

创智云城二期1标段建设项目竣工环境保护

# 验收报告

(全本)

建设单位：深圳市特区建设发展集团有限公司

编制单位：深圳市鹏泰建筑科技有限公司

2022年8月

## 报告编制说明:

1、本项目验收监测作为建设项目竣工环境保护验收的一个前置环节，企业委托区监测站或第三方社会检测机构应确保资质符合要求，其监测报告仅供环保监管或验收部门参考；该项目是否通过验收。

2、深圳市鹏泰建筑科技有限公司负责除监测方案及监测以外的其他职责，包括本项目概况、环评回顾、环保现场检查及相关评价结论和验收表编制等事项。

内蒙古自治区专业技术人员职业资格证书

内蒙古自治区专业技术人员职业资格证书



证书编号 No. 0007356



身份证号 350824198205020015

姓名 练晓明

性别 男

出生年月 1982-05

管理号: 20192869

专业名称 环境工程

资格级别 高级

资格名称 高级工程师

授予时间 2019年06月

发证单位 内蒙古专业技术评审委员会



## 一、项目基本情况

建设项目名称	创智云城二期1标段				
建设单位	深圳市特区建设发展集团有限公司				
法人代表	李文雄	联系人	邓毅		
通讯地址	深圳市福田区福华一路大中华国际交易广场裙楼7楼				
联系电话	18826563302			邮政编码	518046
建设地点	深圳市南山区西丽街道留仙洞战略性新兴产业总部基地园区				
建设性质	新建	行业类别	E4710 房屋建筑业		
原环评报告书项目名称	留仙洞总部基地1街坊项目	建筑物命名批复书	深地名许字号 NS201510283		
环保审批部门	深圳市人居环境委员会	批准文号	深环批函【2013】081号		
总用地面积(平方米)	45328		绿化面积(平方米)	1848.73	
投资总概算(万元)	112192.89	环保投资(万元)	1645	环保投资总投资比例	1.5%
实际总投资(万元)	112192.89	实质环保投资(万元)	1645	环保投资总投资比例	1.5%
调查经费(万元)	—		合同开工日期	2019.04.10	
			合同竣工日期	2021.10.12	
<p><b>1、任务由来</b></p> <p>创智云城二期1标段建设项目(以下简称“项目”)由深圳市特区建设发展集团有限公司投资建设,其选址位于深圳市南山区西丽街道留仙洞战略性新兴产业总部基地园区,属于新建项目。</p> <p>项目于2013年9月委托深圳市环境工程科学技术中心有限公司编制完成了《留仙洞总部基地1街坊项目建设项目环境影响报告书》,并于2013年10月18日取得关于《留仙洞总部基地1街坊项目建设项目环境影响报告书》(报批稿)的批复,深环批函【2013】081号。根据原环评报告,创智云城二期1标段项目占地面积45328平方米,总建筑面积410893平方米,计容积率建筑面积302350m<sup>2</sup>,其中研发用房80000m<sup>2</sup>,商务公寓200000m<sup>2</sup>,商业20000m<sup>2</sup>,公共充电站1100m<sup>2</sup>,物业管理用房1250m<sup>2</sup>。该项目环境影响报告书认为项目对环境的影响可接受、建设可行,该项目于2019年04月开始建设,并于2021年10月竣工。</p>					

项目于2015年12月23日取得深圳市南山区发展和改革局《深圳市社会投资项目备案证》（备案编号：深南山发改备案[2015]0558号）；2015年11月18日取得深圳市规划和国土资源委员会第二直属管理局《深圳市建筑物命名批复书》，深地名许字号NS201510283。

项目建成后，总用地面积为45328m<sup>2</sup>，总建筑面积为410893m<sup>2</sup>，其中计容积率建筑面积为302350m<sup>2</sup>（包括研发用房80000m<sup>2</sup>，商务公寓200000m<sup>2</sup>，商业20000m<sup>2</sup>，公共充电站1100m<sup>2</sup>，物业管理用房1250m<sup>2</sup>）；不计容积率建筑面积为108543m<sup>2</sup>（包括一层车库和设备用房36181m<sup>2</sup>、二层车库和设备用房36181m<sup>2</sup>、三层车库和设备用房36181m<sup>2</sup>）。项目用地范围现状植被较少，主要为施工扰动地。项目施工期对用地范围内的土地利用方式、植被、水土流失等产生较小的影响；项目建成后，增加了人工绿化用地，生态环境得到改善。基本建设内容与环评一致，项目不增加对环境产生不利影响的设备设施。根据《关于印发环评管理中部分行业建设项目重大变动清单的通知》（环办[2015]52号），“建设项目的性质、规模、地点、生产工艺和环境保护措施五个因素中的一项或一项以上发生重大变动，且可能导致环境影响显著变化（特别是不利环境影响加重）的，界定为重大变动”，故本项目不属于重大变动，未发生重大设计变更。

根据原环评报告要求，“本项目施工完毕后，应及时向环保行政主管部门申请验收”。鉴于项目已建成，具备了竣工环境保护验收条件，受建设单位委托，深圳市鹏泰建筑科技有限公司承担该项目竣工环境保护验收调查工作。根据最新修订的《深圳经济特区建设项目环境保护管理条例》，深圳市取消了建设项目环保竣工验收的行政许可。按照《关于〈深圳经济特区环境保护条例〉、〈深圳经济特区建设项目环境保护条例〉实施的指导意见》（深人环[2017]356号）和《市人居委关于明确过渡期内建设项目环保竣工验收相关事宜的通知》（2017年7月25日）的规定，我公司收集查阅项目相关资料，2022年8月25日对现场最终勘察，会同建设单位、施工总包单位检查环保措施落实和试运行情况。按照以上调查结果，编制《创智云城二期1标段建设项目竣工环境保护验收调查报告》，以协助建设单位进行验收。

## 2、调查的目的、原则和方法

### 1) 调查目的

本次环境保护验收调查的主要目的是：

- (1) 调查工程建设带来的环境影响，比较项目建成前后环境质量的变化情况。
- (2) 是否存在重大环境影响问题。
- (3) 调查工程是否贯彻了“三同时”制度，环评报告及其批复提出的各项环境保护措施是否与工程同时设计、同时施工、同时投入运营。
- (4) 环保工程是否符合设计、施工和使用要求。
- (5) 调查工程在施工、运营和管理等方面落实环境影响报告所提环保措施的情况，以及对各级环保行政主管部门批复要求的落实情况。
- (6) 根据调查结果，客观公正地从技术上论证该项目是否符合竣工环境保护验收条件。

## 2) 调查原则

本次环境影响调查坚持以下原则：

- (1) 认真贯彻国家与地方的环境保护法律、法规及有关规定；
- (2) 坚持污染治理与生态保护并重的原则；
- (3) 坚持客观、公正、科学、实用的原则；
- (4) 坚持充分利用已有资料与现场踏勘、现场调研、取样监测相结合的原则；
- (5) 坚持对项目施工期、运营期全过程调查，根据项目特征，突出重点、兼顾一般。

## 3) 调查方法

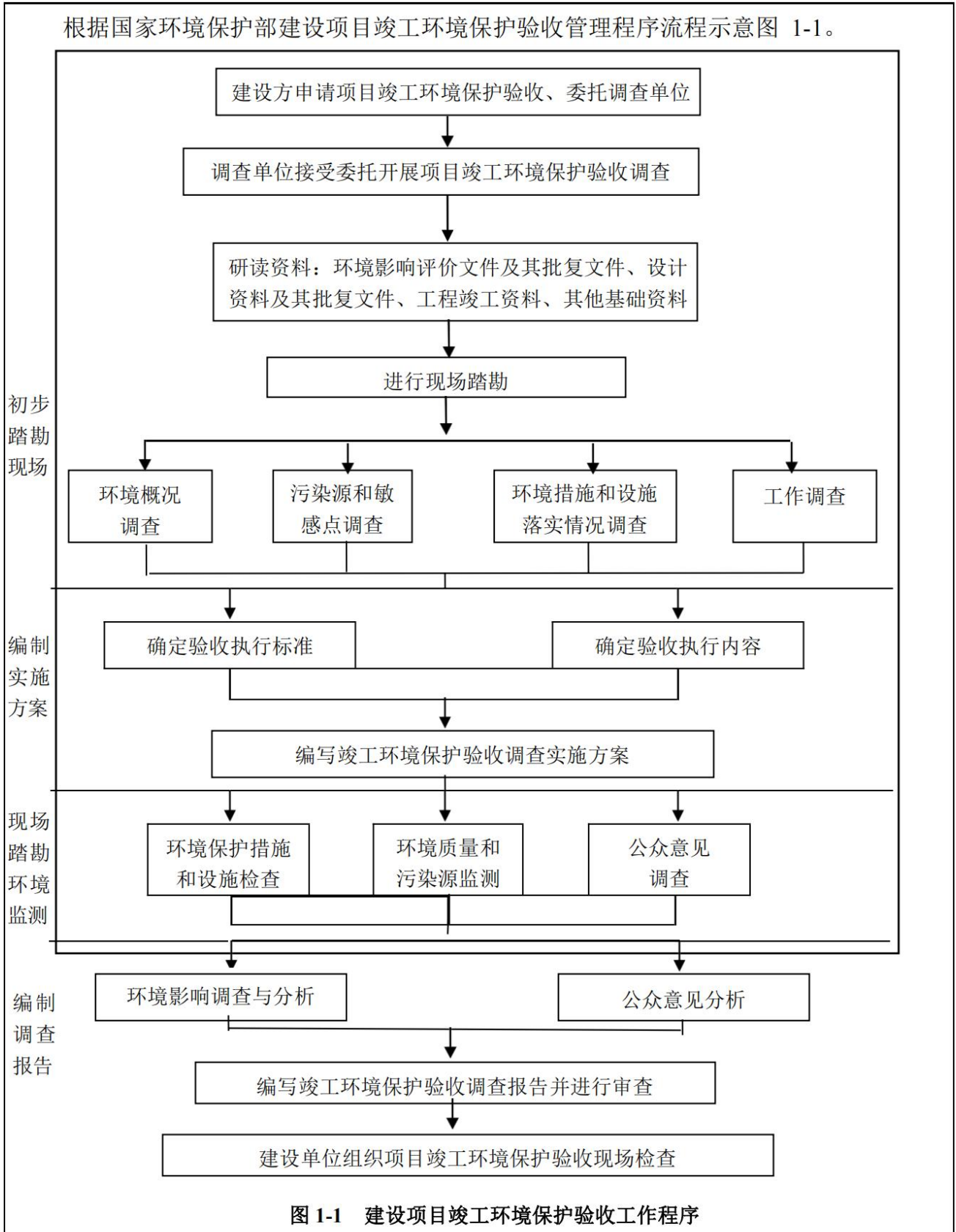
(1) 原则上采用《建设项目竣工环境保护验收管理办法》、《建设项目环境保护设施竣工验收监测管理有关问题的通知》、《关于建设项目竣工环境保护验收实行公示的通知》（环办[2003]26号2003年3月28日）和深圳市人居环境委员会《关于明确过渡期内建设项目环保竣工验收相关事宜的通知》中的要求执行，并参照《环境影响评价技术导则》规定的方法及其它相关规定的要求；

(2) 采用资料调研、现场调查与现状监测相结合的办法，并充分利用先进的科技手段和方法，参照 HJ2.1、HJ2.2、HJ/T2.3、HJ2.4、HJ/T17、HJ19、HJ/T394 等相关标准执行；

(3) 环境保护措施有效性分析采用改进已有措施与提出补救措施相结合的方法；

(4) 重点调查与周边居民生活环境密切相关的工程及环境保护设施、噪声治理措施等内容。

### 3、调查工作程序



## 二、编写依据

### 1、环境保护法律

- (1) 《中华人民共和国环境保护法》2014年4月24日通过，2015年1月1日施行；
- (2) 《中华人民共和国大气污染防治法》2016.1.1施行；
- (3) 《中华人民共和国水污染防治法》2008年6月1日施行；
- (4) 《中华人民共和国环境噪声污染防治法》1997.3.1施行；
- (5) 《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》2016.11.7；
- (6) 《中华人民共和国环境影响评价法》2016.9.1施行；
- (7) 《中华人民共和国清洁生产促进法》2012.2.29修订，2012.7.1施行；
- (8) 《中华人民共和国水土保持法》，2010.12.25修订，2011.3.1施行。

### 2、环境保护法规、条例

- ① 《深圳经济特区环境保护条例》2009.7.21修订，2010.1.1施行；
- ② 《深圳经济特区建设项目环境保护条例》，2012.6修正；
- ③ 《关于调整深圳市环境空气质量功能区划的通知》深府[2008]98号，2008.5.25；
- ④ 《广东省人民政府关于调整深圳市饮用水源保护区的批复》(粤府函[2015]93号)，2015.5.4；
- ⑤ 《关于调整深圳市环境噪声标准适用区划分的通知》深府[2008]99号，2008.5.25；
- ⑥ 《建设项目竣工环境保护验收管理办法》国家环境保护总局令第13号，2002.2.1；
- ⑦ 《关于建设项目竣工环境保护验收实行公示的通知》环办[2003]26号，2003.3.28；
- ⑧ 《建设项目竣工环境保护验收技术规范生态影响类》国家环境保护总局，2008.2.1；
- ⑨ 深圳市人居环境委员会《关于明确过渡期内建设项目环保竣工验收相关事宜的通知》，2017年7月；
- ⑩ 环境保护部《关于发布《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》的公告》，2017年11月；



### 3、企业提供的资料

- (1) 项目营业执照；
- (2) 项目《深圳市人居环境委员会环境影响审查批复》；
- (3) 项目《深圳市社会投资项目备案证》；
- (4) 项目《深圳市建设用地规划许可证》；
- (5) 项目《深圳市建设工程规划许可证》；
- (6) 项目《建筑工程施工许可证》；
- (7) 项目《深圳市建筑物命名批复书》；
- (8) 项目废气、噪声检测报告。

### 三、调查范围、因子、重点、环境保护目标

#### 1、调查范围

##### 1) 地理范围:

(1) 生态环境调查范围: 以项目场地红线范围内为主要调查范围, 包括主要的场地平整、水土流失防治、场地绿化及排水工程等实施区域。

(2) 声环境调查范围: 项目场界噪声达标情况, 重点调查施工期场界 200 米范围内受影响的声环境敏感点。

(3) 水环境调查范围: 项目施工期场界内施工废水排放去向, 雨污分流及生活污水现状管网建设情况。

(4) 大气环境调查范围: 场界 200 米范围内施工扬尘影响及备用发电机尾气达标排放。

##### 2) 工作范围:

(1) 调查建设项目施工期及运营期实施的各项环境保护措施、生态保护措施执行情况。

(2) 调查环境影响报告及批复中要求采取的其他各项环境保护措施执行情况。

#### 2、调查因子

该项目的主要调查因子如表 3-1。

表3-1 调查因子

污染类型	施工期调查因子	运营期调查因子
大气污染物	施工扬尘、施工车辆尾气、装修废气	汽车尾气、备用发电机尾气、餐饮油烟
水污染物	生活废水、施工废水	生活污水、车库冲洗废水
噪声	施工噪声	备用发电机、水泵、风机等设备噪声
固体废物	生活垃圾、建筑垃圾、土石方	生活垃圾
光污染	——	——
水土流失	水土流失	——
生态破坏	植被破坏	——

#### 3、调查重点

1) 施工期的扬尘、噪声对环境的污染、影响, 是否采取相应的环境保护措施, 采取措施后的效果。

2) 运营期的项目备用发电机、水泵、风机等的噪声影响、生活污水、车库冲洗废

水、餐饮油烟、发电机尾气以及汽车尾气、生活垃圾对环境的影响，是否采取相应的环境保护措施及采取措施后的效果。

#### 4、环境保护目标

项目主要环境保护目标见表 3-2。

**表 3-2 主要环境保护目标**

类别	受保护对象	方位	与项目距离	性质、规模	保护级别
环境空气	深圳市职业技术学校西校区	北	100m	学校，约10000人	《环境空气质量标准》(GB3095-2012)中的二级标准
	蓝天花园	东北	约 180m	居住区，928户，约 3200人	
	丽雅苑	东北	约380m	居住区，1200户，约4200人	
	深圳实验学校国际部	东北	约 500m	学校，36个班约1800人	
	学子荔园	东北	约 725m	居住区，400户，约 1400人	
	官龙村	东北	约 620m	居住区，约10000人	
	深圳职业技术学校北校区	东北	约 1200m	学校，约10000人	
	留仙居	东北	约1100m	居住区，2400户，约8400人	
	石鼓山公园	东	约700m	公园	
	西丽二中	东	约430m	学校，30个班，约1500人	
	石鼓花园	东南	约500m	居住区，448户，约1570人	
	石景湾花园	东南	约670m	居住区，960户，约3360人	
	十六冶小区	东南	约680m	居住区，192户，约672人	
	第二高级中学	西南	约620m	学校，30个班约1500人	
中兴通讯宿舍	西南	约360m	宿舍，约8000人		
中兴人才公寓	西南	约210m	公寓，1856户，约6500人		
水环境	大沙河	东	约2.5km	一般景观用水功能区	《地表水环境质量标准》(GB3838-2002)中的V类标准
声环境	深圳市职业技术学校西校区	北	100m	学校，约10000人	《声环境质量标准》(GB3096-2008)2类标准
	蓝天花园	东北	180m	居住区，928户，约 3200人	

## 5、环境功能区划

项目所在区域环境功能区划见表 3-3 所示。

表 3-3 项目环境功能属性一览表

编号	环境功能区名称	环境功能区属性
1	水环境功能区	根据深圳市人民政府《关于颁布深圳市地面水环境功能区划的通知》（深府[1996]352号），项目位于深圳河流域，水质执行《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）中的V类标准。根据《广东省地下水功能区划》，本项目位于珠江三角洲深圳地下水水源涵养区，项目评价区地下水环境质量评价执行《地下水质量标准》（GB/T14848-93）III类标准。
2	环境空气质量功能区	根据《关于调整深圳市环境空气质量功能区划分的通知》（深府【2008】98号），本项目所在区域属于二类环境空气质量功能区。
3	声环境功能区	根据深府〔2008〕99号文件《关于调整深圳市环境噪声标准适用区划分的通知》，项目属3类区域，执行《声环境质量标准》（GB3096-2008）中的3类标准。
4	是否基本农田保护区	否
5	是否风景保护区	否
6	是否水源保护区	否
7	是否属于城镇污水处理厂集污范围	是，属于南山水质净化厂服务范围

## 四、验收执行标准

项目于2013年9月委托深圳市环境工程科学技术中心有限公司编制完成了《留仙洞总部基地1街坊项目建设项目环境影响报告书》，并于2013年10月18日取得关于《留仙洞总部基地1街坊项目建设项目环境影响报告书》（报批稿）的批复，深环批函【2013】081号。

### 1、地表水环境质量标准：

项目最终纳污水体为深圳河流域，根据《深圳市地面水环境功能区划》（深府【1996】352号）区域内的大沙河为V类水体，执行《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）中的V类水质标准。

### 2、地下水环境质量标准：

根据《广东省地下水功能区划》，本项目所在区域地下水功能属于III类功能区，执行《地下水环境质量标准》(GB/T14848-93)III类标准

### 3、环境空气质量标准：

项目所在区域环境空气质量功能区划分为二类区，执行《环境空气质量标准》（GB3095-2012）中的二级标准。

### 4、声环境质量标准：

本项目所在区域属声环境3类区域，执行《声环境质量标准》(GB3096-2008)中的3类标准。

环  
境  
质  
量  
标  
准

表 4-1 环境质量标准一览表

项目	标准	类别	评价标准值				
			时段	PM <sub>10</sub>	SO <sub>2</sub>	NO <sub>2</sub>	PM <sub>2.5</sub>
环境空气	《环境空气质量标准》 (GB3095-2012)	二 级 单位:mg/m <sup>3</sup>	年平均	70	60	40	35
			日平均	150	150	80	75
			1小时平均	/	500	200	/
地表水	《地表水环境质量标准》 (GB3838-2002)	类别	COD <sub>Cr</sub>	BOD <sub>5</sub>	氨氮	总磷	pH
		V类 单位: mg/L	≤40	≤10	≤2.0	≤0.4	6~9
地下水	《地下水质量标准》 (GB/T14848-93)	类别	总硬度	溶解性总固体	硫酸盐	铁	pH
		III类 单位: mg/L	≤450	≤1000	≤250	≤0.3	6.5~8.5
声环境	《声环境质量标准》 (GB3096-2008)	类别	昼间LeqA		夜间LeqA		
		3类	≤65dB(A)		≤55dB(A)		

**1、废水：**

生活污水经化粪池预处理达《水污染物排放限值》(DB44/26-2001)第二时段三级标准后汇合车库冲洗废水排入市政污水管网，进而纳入南山水质净化厂处理。

**2、废气：**

项目地下车库废气排放执行《大气污染物排放限值》(DB44/27-2001)要求

备用柴油发电机烟气黑度执行林格曼黑度1级标准，大气污染物排放执行广东省地方标准《大气污染物排放限值》(DB44/27-2001)中的第二时段二级标准。

项目垃圾收集站臭气排放执行《恶臭污染物排放标准》(GB14554-93)要求。

项目室内装修过程中室内空气污染执行《民用建筑工程室内环境污染控制规范》(GB50325-2001)要求。

项目油烟废气排放执行《饮食业油烟排放控制规范》(SZDB/Z254-2017)中相关要求。

**3、固体废物：**

一般固体废物按关于《一般工业固体废物贮存、处理场污染控制标准》(GB18599-2001)等3项国家污染物控制标准修改单的公告》进行处置。

根据《国家危险废物名录》(环境保护部、国家发展和改革委员会令第1号)、《广东省严控废物处理行政许可实施办法》(广东省人民政府令第135号，2009年5月1日起施行)的要求，对危险废物和严控废物按照《危险废物贮存污染控制标准》(GB18597-2001)等有关规定进行分类和处置。

**4、噪声：**

商业噪声执行《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008)“社会生活噪声排放源边界噪声排放限值”中的3类和4类标准，其他执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008)3类和4类标准；施工期，执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB12523-2011)。

**表4-2 污染物排放标准一览表**

项目	标准	类别	排放标准值																											
水污染物	《水污染物排放限值》(DB44/26-2001)	第二时段 三级标准	COD <sub>Cr</sub>		BOD <sub>5</sub>	SS	NH <sub>3</sub> -N																							
			≤500 mg/L		≤300mg/L	≤400 mg/L	——																							
大气污染物	《大气污染物排放限值》(DB44/27-2001)	第二时段的二级标准	污染物	最高允许排放浓度 mg/m <sup>3</sup>	最高允许排放速率 kg/h		无组织排放监控浓度限值 mg/m <sup>3</sup>																							
					排气筒高度 m	二级	监控点	浓度																						
			NO <sub>x</sub>	120	/	/	周界外	0.14																						
			SO <sub>2</sub>	500	/	/	浓度最	0.40																						
	颗粒物	120	/	/	高点	1.0																								
	《恶臭污染物排放标准》(GB14554-93)	/	<table border="1"> <thead> <tr> <th>序号</th> <th>控制目标</th> <th>排气筒高度(m)</th> <th>排放量(kg/h)</th> <th>臭气浓度标准值(无量纲)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>硫化氢</td> <td>15</td> <td>0.33</td> <td>——</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>氨</td> <td>15</td> <td>4.9</td> <td>——</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>臭气浓度</td> <td>15</td> <td>——</td> <td>2000</td> </tr> </tbody> </table>					序号	控制目标	排气筒高度(m)	排放量(kg/h)	臭气浓度标准值(无量纲)	1	硫化氢	15	0.33	——	2	氨	15	4.9	——	3	臭气浓度	15	——	2000			
	序号	控制目标	排气筒高度(m)	排放量(kg/h)	臭气浓度标准值(无量纲)																									
	1	硫化氢	15	0.33	——																									
	2	氨	15	4.9	——																									
	3	臭气浓度	15	——	2000																									
《民用建筑工程室内环境污染控制规范》(GB50325-2001)	/	<table border="1"> <thead> <tr> <th>序号</th> <th>污染物名称</th> <th>一类民用建筑工程</th> <th>二类民用建筑工程</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>游离甲醛</td> <td>≤0.08mg/m<sup>3</sup></td> <td>≤0.12mg/m<sup>3</sup></td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>苯</td> <td>≤0.09mg/m<sup>3</sup></td> <td>≤0.09mg/m<sup>3</sup></td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>氨</td> <td>≤0.2mg/m<sup>3</sup></td> <td>≤0.5mg/m<sup>3</sup></td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>TVOC</td> <td>≤0.5mg/m<sup>3</sup></td> <td>≤0.6mg/m<sup>3</sup></td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>氡</td> <td>≤200Bq/m<sup>3</sup></td> <td>≤400Bq/m<sup>3</sup></td> </tr> </tbody> </table>					序号	污染物名称	一类民用建筑工程	二类民用建筑工程	1	游离甲醛	≤0.08mg/m <sup>3</sup>	≤0.12mg/m <sup>3</sup>	2	苯	≤0.09mg/m <sup>3</sup>	≤0.09mg/m <sup>3</sup>	3	氨	≤0.2mg/m <sup>3</sup>	≤0.5mg/m <sup>3</sup>	4	TVOC	≤0.5mg/m <sup>3</sup>	≤0.6mg/m <sup>3</sup>	5	氡	≤200Bq/m <sup>3</sup>	≤400Bq/m <sup>3</sup>
序号	污染物名称	一类民用建筑工程	二类民用建筑工程																											
1	游离甲醛	≤0.08mg/m <sup>3</sup>	≤0.12mg/m <sup>3</sup>																											
2	苯	≤0.09mg/m <sup>3</sup>	≤0.09mg/m <sup>3</sup>																											
3	氨	≤0.2mg/m <sup>3</sup>	≤0.5mg/m <sup>3</sup>																											
4	TVOC	≤0.5mg/m <sup>3</sup>	≤0.6mg/m <sup>3</sup>																											
5	氡	≤200Bq/m <sup>3</sup>	≤400Bq/m <sup>3</sup>																											
《饮食业油烟排放控制规范》(SZDB/Z254-2017)	/	项目		小型	中型	大型																								
			最高允许排放浓度		2.0mg/m <sup>3</sup>																									
			净化设施最低去除效率		85%																									
固体废物	一般固体废物按关于《一般工业固体废物贮存、处理场污染控制标准》(GB18599-2001)等3项国家污染物控制标准修改单的公告》进行处置。 根据《国家危险废物名录》(环境保护部、国家发展和改革委员会令1号)、《广东省严控废物处理行政许可实施办法》(广东省人民政府令第135号, 2009年5月1日起施行)的要求, 对危险废物和严控废物按照《危险废物贮存污染控制标准》(GB18597-2001)等有关规定进行分类和处置。																													
噪声	施工期, 《建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB12523-2011)	类别	昼间	夜间																										
			/	≤70dB(A)	≤55dB(A)																									
	《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008)		表 1.3-17 社会生活噪声排放源边界噪声排放限值(单位: dB(A))																											
			边界外声环境功能区类别	昼间	夜间																									
		3类	65	55																										
		4类	70	55																										
《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008)		表 1.3-16 工业企业厂界环境噪声排放限值(单位: dB(A))																												
		边界外声环境功能区类别	昼间	夜间																										
		3	65	55																										
		4	70	55																										

<b>总量控制指标</b>	<p>根据《国务院关于印发大气污染防治行动计划的通知》（国发〔2013〕37号）和《广东省“十三五”主要污染物总量控制规划》的通知，结合本项目特点，确定项目总量控制指标为 COD<sub>Cr</sub>、NH<sub>3</sub>-N、TN（沿海地区）、SO<sub>2</sub>、NO<sub>x</sub>、烟粉尘、挥发性有机物。</p> <p>项目备用发电机很少使用，且使用时间较短，产生的 SO<sub>2</sub>、NO<sub>x</sub>、烟粉尘量很少，此外，车库汽车尾气中NO<sub>x</sub>排放量小，故不设 SO<sub>2</sub>、NO<sub>x</sub>、烟粉尘的总量控制指标；项目无挥发性有机物产生，因此不设挥发性有机物的总量控制指标。</p> <p>项目运营过程中的生活污水经化粪池预处理后排入市政污水管网，进而纳入南山水质净化厂处理。因此，不设 COD<sub>Cr</sub>、NH<sub>3</sub>-N、TN（沿海地区）的总量控制指标。</p>
---------------	--



## 五、工程概况

### 1、项目建设过程简述

该项目主要建设过程如下：

- 1) 2019年06月18日取得项目营业执照，统一社会信用代码9144030058271693X9；
- 2) 2013年10月18日取得关于《留仙洞总部基地1街坊项目建设项目环境影响报告书》（报批稿）的批复，深环批函【2013】081号；
- 3) 2015年12月23日取得深圳市南山区发展和改革局《深圳市社会投资项目备案证》（备案编号：深南山发改备案[2015]0558号）；
- 4) 2015年12月09日取得深圳市规划和国土资源委员会第二直属管理局《深圳市建设用地规划许可证》，深规土许字 ZG-2015-0053 号；
- 5) 2018年08月29日取得深圳市规划和国土资源委员会南山管理局《深圳市建设工程规划许可证》深规土建许字NS-2018-0036号；
- 6) 2019年03月14日取得深圳市住房和建设局《建筑工程施工许可证》，工程编号：4403002013027822；
- 7) 2015年11月18日取得深圳市规划和国土资源委员会第二直属管理局《深圳市建筑物命名批复书》，深地名许字号 NS201510283；
- 8) 2022年7月5日取得项目发电机废气、噪声《检测报告》，报告编号：HB226D0357030-2100。

### 2、项目建设前后周边环境变化情况

本项目建设前后周边环境变化情况见表 5-1。

表 5-1 项目选址周边环境变化情况

方位	距离项目建筑边界（m）	建筑物		
		项目建设前	现状	变化情况
西面	50米	中兴工业园北区	中兴工业园北区	不变
北面	15米	留仙大道	留仙大道	不变
东面	12米	驾校教练场	驾校教练场	不变
南面	10米	空地	空地	不变

由表 5-1 可知，与原环评相比，项目四至情况不发生变化。

### 3、本项目实际工程量及工程建设变化情况

项目建成后，总用地面积为 45328m<sup>2</sup>，总建筑面积为 410893m<sup>2</sup>，其中计容积率建筑面积为 302350m<sup>2</sup>（包括研发用房 80000m<sup>2</sup>，商务公寓 200000m<sup>2</sup>，商业 20000m<sup>2</sup>，公共充电站 1100m<sup>2</sup>，物业管理用房 1250m<sup>2</sup>）；不计容积率建筑面积为 108543m<sup>2</sup>（包括一层车库和设备用房36181m<sup>2</sup>、二层车库和设备用房36181m<sup>2</sup>、三层车库和设备用房 36181m<sup>2</sup>）。项目用地范围现状植被较少，主要为施工扰动地。项目施工期对用地范围内的土地利用方式、植被、水土流失等产生较小的影响；项目建成后，增加了人工绿化用地，生态环境得到改善。基本建设内容与环评一致，项目不增加对环境产生不利影响的设备设施，未发生重大设计变更，项目总体布局未发生变化。

### 4、公用工程

#### 1) 给排水工程

##### (1) 给水

生活及消防用水均由市政给水管网供给，由留仙大道及创科路上各引一根DN250的给水管，沿道路和建筑物外墙呈 DN250 环状供水管网。市政供水仅供建筑内盥洗、饮用等与人体接触的生活用水和餐饮用水。采用无负压增压供水系统(设置水泵)。水泵设置在地下室水泵房内。

##### (2) 排水

采用雨、污分流制。废污水经通过市政管网进入南山污水处理厂处理；雨水通过雨水管道排入大沙河。

利用雨水作为绿化用水、道路和广场用水以及地下车库冲洗用水。项目设置两个雨水收集池，收集的雨水经沉淀处理达到雨水标准后用至绿化、道路、广场、车库等。

##### (3) 电力工程

配电系统：整个工程采用树干式和放射式相结合的配电方式。各配电箱至末端采用放射式供电。各非消防电源总开头配置分励脱扣器，供消防中心切除非消防电源用。

备用发电机：本项目共设置 2 台备用发电机，备用发电机的功率均为 1000KV。备用发电机均设置在地下一层，排烟管道升至塔楼楼顶高空排放。

##### (4) 供气工程

本工程燃气由市政天然气管网供应，市政燃气管道出地面后，经减压后送至用气点，商务公寓不设置厨房，因此燃气只输送到商业餐饮厨房和商务公寓洗手间。

管道输送能力及流量计按天然气设计，用户调压器及流量计选用天然气使用型。

## 5、项目施工期及运营期的主要环境影响

### (1) 施工期主要环境影响

根据原环评报告，本项目施工期的主要环境影响包括：施工扬尘、施工机械废气、装修废气、施工废水和生活污水、施工人员的生活垃圾、工程弃土、建筑垃圾、施工噪声以及水土流失、植被破坏等。

### (2) 运营期主要环境影响

根据原环评报告，本项目运营期的主要环境影响包括：备用发电机尾气、汽车尾气、餐饮油烟、生活污水、地下车库冲洗废水以及生活垃圾、设备噪声等。

## 6、工程环境保护投资明细

本项目环保投资费用见下表：

表 5-2 环保投资费用表（万元）

时段		环保措施	预计投资
施工期	水土流失	水土保持方案编制；设置排水沟、沉砂池等；	300
	水污染	设置收集池、化粪池、沉淀池等	100
	大气污染	施工扬尘控制	100
	噪声	声源控制、设置临时性声屏障、合理安排施工时间	200
	固废	工程弃土、建筑垃圾、生活垃圾收运	100
	其他	环境监理	200
	小计	—	1000
运营期	水污染	污水处理管道和设施	500
		雨水利用设施	150
		地下水防渗	250
	大气污染	排风井、专用烟道	350
	噪声	设备隔声、消声处理	200
		隔声窗隔声处理	2500
	固废	垃圾分类收集装置	100
小计	—	3050	
<b>合计</b>		<b>—</b>	<b>5050</b>

注：本环保投资估算表引自《留仙洞总部基地 1 街坊项目环境影响报告书》表9.3-1，为整个创智云城项目所需的环保投资费用。

## 六、环境影响评价回顾

### 1、环境影响报告主要评价结论

项目于 2013 年 9 月委托深圳市环境工程科学技术中心有限公司编制完成了《留仙洞总部基地 1 街坊项目建设项目环境影响报告书》，现将其主要评价结论摘录如下：

### 2、施工期环境影响及治理措施

#### 1. 大气环境影响及治理措施

施工期大气污染源主要为施工场地扬尘、施工机械废气、装修废气。

施工扬尘治理措施：施工过程中必须严格执行深圳市人民政府令第 187 号《深圳市扬尘污染防治管理办法》中的相关规定，并认真落实如下扬尘防治措施：①在施工现场设置不低于 1.8m 高的围挡；②工程材料、砂石、土方等易产生扬尘的物料应予密闭，若在工地内堆放须采取覆盖防尘网或者防尘布，并配合定期洒水；③施工机械在堆土、地面切割、破碎等作业时，采取洒水等措施；④在施工场地出口设置冲洗装置，运输车辆应当在冲洗干净后方可驶出工地；⑤遇有 4 级以上大风时停止拆除和填土工程；⑥限制运输车辆行驶速度低于 30km/h，并及时清扫沿线道路，减少粉尘和二次扬尘产生。

施工机械尾气：通过加强管理及检修，减少机械、车辆发动机在怠速状态下有害气体的排放；采用高品质燃料，以减少尾气污染物排放。

应加强通风换气，用室外新鲜空气来稀释室内空气污染物，使浓度降低，改善室内空气质量，是最方便快捷的方法。自然通风条件较差的室内应采用机械通风，机械排风系统要正确布置进、出通风口，合理组织气流，避免进出风短路。

装修废气：室内装饰装修工程使用的材料和设备必须符合国家标准，有质量检验合格证明和有中文标识的产品名称、规格、型号、生产厂名、厂址等。禁止使用国家明令淘汰的建筑装饰装修材料和设备。

#### 2. 水环境影响及治理措施：

##### (1) 地表水污染防治措施

1) 施工工地内设置隔油沉淀池处理施工废水，经隔油、沉淀处理后回用于工地洒水降尘或运输车辆清洗等。

2) 生活污水经工地化粪池处理后排入市政污水管道送南山污水处理厂处理。

##### (2) 地下水环境保护措施

本项目所在区域地下水埋藏较浅，按一般工程经验，本项目地下车库基坑施工过

程中将可能采取一定的地下水导排措施。由于本项目地下层深度较深，因此导排地下水量较大，建议采取如下的地下水保护措施：

1) 优化基坑施工方案，尤其是基坑边坡支护方案和基坑底部防水方案。

2) 建议采取缩短地下层底板施工时间的措施，如采用速凝混凝土等，以减少底板施工时地下水抽排的时间，从而减少地下水的抽排量。

3) 精心组织施工，地下层基坑开挖到设计标高后，抓紧进行后续铺设钢筋混凝土和建设相应的基坑构筑物防水设施，减少基坑地下水导排的时间。

### 3. 施工噪声影响及治理措施：

(1) 施工单位在施工过程中必须严格执行《深圳市建筑施工噪声管理规定》（深环（2000）93号），做好噪声防治工作并加强管理，禁止在中午（12：00-14：00）、夜间（23：00-次日7：00）等敏感时段内进行有噪声污染的建筑施工作业（抢修、抢险作业除外），需连续施工作业的须取得《施工噪声许可证》后才可施工。

(2) 选用低噪声的施工设备，并加强设备养护，杜绝设备带病作业。(3) 尽量选取低噪声的施工工艺，如采用液压桩代替噪声大的打桩工艺。

### 4. 固体废弃物的影响及治理措施：

(1) 余泥渣土、建筑垃圾和生活垃圾

余泥渣土、建筑垃圾应及时收集并送至市、区有关部门指定的余泥渣土受纳场，建设单位应与相关部门尽快沟通联系，确定余泥渣土处理场并办理相关手续;施工单位应设置生活垃圾收集设施，将生活垃圾集中收集后交环卫部门统一处理。

(2) 废油漆、涂料及其盛装容器等

项目装修过程应将上述废物集中收集，集中妥善存放，统一送有相应危险废物处理资质的单位进行处理。

### 5. 水土流失的影响及治理措施

(1) 应尽量减少施工临时占地面积，施工准备工作和辅助工作应尽量安排在项目地块外进行，以尽量减少周边绿地破坏面积。

(2) 地块内现有树木经过多年的生长，目前已具有良好的生态环境功能，项目工程设计中，应尽量协调本项目的绿地功能设计，尽量避免砍伐现有树木或对其进行移植。

(3) 主体工程施工结束，及时进行绿化施工;项目绿化设计中植物品种的选择应适

应于本地的气候水土条件和高等院校的环境功能特点和要求。

(4) 合理安排施工工期，尽量减少雨季大挖大填等施工。项目施工过程中，应采取设置沉淀池、排水、遮挡、防护等水土保持工程措施，尽量减轻水土流失的程度。

### 3、项目营运期环境影响分析

#### 1. 大气污染物

##### (1) 发电机的柴油尾气污染防治

##### 1) 废气处理措施

柴油发电机在启动发电过程中，将产生柴油燃烧废气，废气中主要污染物为烟尘、二氧化碳以及氮氧化物。项目拟采用碱液喷淋工艺对该废气进行净化处理，处理后废气通过塔楼顶高空排放。

技术可行性分析：柴油发电机废气中二氧化硫和氮氧化物属于酸性气体，通过碱液喷淋，发生化学吸收去除污染物，效果良好；废气中的烟尘，属于固体颗粒性污染物，可以较容易的通过液体喷淋捕捉从而从气体中去除。经过规范的碱液喷淋处理及一定高度的烟囱排放，拟建项目备用发电机废气排放可以满足广东省《大气污染物综合排放标准》（DB44/27-2001）第二时段的二级标准的要求。

碱液喷淋处理方法是柴油发电机废气处理常用的处理方法，相对其他处理方法，碱液喷淋塔及相关废气收集、输送、排放系统造价较低，经济上具有可行性。

##### 2) 其它措施

①建议本项目备用柴油发电机采用含硫量为0.2%的轻质柴油为燃料，同时添加助燃的添加剂，以保证燃料燃烧彻底，控制项目产生的污染物量。

②备用发电机机房要采用全封闭式，同时对内置烟道作好隔热措施。

③柴油发电机的尾气排风口应尽量设置在人群活动较少的边角地带和开阔地带，以利于尾气污染物扩散，减少对人体的影响。

##### (2) 地下车库汽车尾气污染防治

本项目地下车库拟采用机械排烟系统和送风系统，废气经通风设备抽至排风井引出地面排放。车库的排风口设于下风向，对于地下车库产生的气体，应该从设计上杜绝将车库通风排烟系统跟其他室内通风系统混为一个系统，同时应将排放口远离主体建筑和人行通道，以避免形成二次污染。

地下停车场的设计应按照《汽车库建筑设计规范》进行，要优化地下车库排风口的设置

位置，根据项目局地风场的具体情况，使其布置在主导风下风向，排风口不应处在公共活动场所的上风向，排风口离室外地坪高度应大于2.5m。

### (3) 食堂油烟废气处理

本项目拟采取油烟废气处理措施，处理后油烟废气排入专用烟道，输送至楼顶高空排放。油烟处理设施将由专业厨具公司进行设计、建设。项目应按照《饮食业环境保护技术规范》（HJ 554-2010）和《饮食业油烟排放标准（试行）》（GB18483-2001）的要求，采取规范的食堂油烟处理和相关环保措施。

传统的油烟处理方法是水喷淋吸收法，但效果不佳，现在新建项目已较少使用，目前较好的油烟处理方法是采用高效油烟净化处理器处理。建议本项目对厨房产生的油烟采用收集罩进行分区收集并经高压静电油烟净化处理器进行处理达标后排入烟道，至楼顶高空排放。

高压静电油烟净化处理器是一种使用高效的厨房油烟净化设备，其除油烟工作原理为：在风机的抽吸作用下，油烟通过电极电场层，其中的带电小油滴在电场的作用下，与极板接触而被吸收；烟气通过电场时由于静电的作用实现气油分离，含油液体被分离、聚集、收集下来，油烟得到净化，油烟去除效率可达90%以上，可达到《饮食业油烟排放标准（试行）》（GB18483-2001）的要求，本项目食堂油烟废气处理采用该种处理方法具有经济技术可行性。

本项目餐饮废气通过建筑内部的专用烟道分别引至塔楼楼顶排放，排放口离项目公寓和周围敏感点距离较远，油烟废气对项目公寓及周边敏感点影响较小。

参照《关于进一步加强饮食娱乐业污染防治监督管理的通知》（深环【2008】153号）中饮食娱乐业排烟口距离住宅楼、医院等环境敏感点的距离不少于30m的要求，本项目油烟排放口位置可满足此要求，其设置合理。

项目设计和施工过程中，考虑当地主要风向（东南风与东北风）及与周边建筑的位置关系，建议油烟排放口尽量设置于塔楼楼顶西侧偏北的位置。此外，项目应按照《饮食业环境保护技术规范》（HJ 554-2010）的要求，设置规范的油烟排放监测口和监测平台。

## 2. 水污染物

### 1、废水处理措施分析

#### (1) 生活污水处理措施可行性分析

本项目生活污水经化粪池处理后，外排进入市政检查井，最终与其他污水进入市政污水管网。本项目外排生活污水经化粪池处理后可达到《水污染物排放限值》DB44/26-2001第二时段三级标准。

#### (2) 地下车库地面冲洗废水预处理可行性分析

地下室内车库地面冲洗废水，主要污染

物为石油类和SS，采取隔油、沉淀处理后石油类和SS浓度可得到较大程度的降低，可达到《水污染物排放限值》DB44/26-2001第二时段三级标准。

### (3) 餐饮废水处理措施可行性分析

本项目对食堂产生的餐饮废水采用隔油池预处理，降低油脂和有机物含量，油脂作为餐厨垃圾处理，初步除油后的餐饮废水排放至市政检查井，然后由市政排水管送往南山污水处理厂处理达标后排入前海湾。区域目前污水管网完善，此措施是可行的。

### 3. 地下水保护措施

本项目运营期不使用地下水，对地下水的水位、水量无影响；项目所属的污水管网、化粪池以及生活污水回用处理、餐饮废水处理、地下室车库地面冲洗废水处理、餐厨垃圾处理等设施产生的污水渗漏可能对地下水造成污染。本项目应采取如下地下水保护措施：

1) 精心设计施工，保证污水管网、化粪池、各类废水处理设施、餐厨垃圾处理设施的施工质量，尽量减少污水渗漏。

2) 在污水易渗漏的区域，如生活污水处理设施、餐饮废水预处理设施、地下车库地面冲洗废水预处理设施、餐厨垃圾处理间等处，应采取地面硬化措施，以防止渗漏的污水渗入土壤污染地下水。

### 4. 噪声治理措施分析

①设备噪声：本项目主要噪声源均位于地下室，采取减震、隔声处理。因此，设备噪声不会对项目公寓及周围敏感点产生明显影响。

②商业噪声：项目投入使用后，建设单位要对商铺经营范围进行选择 and 限制，并加强对商铺经营活动正确的管理，则商业场所一般不会对项目公寓和周边敏感点造成大的影响

### 5. 固体废物处理措施分析

本项目运行过程中产生一定量的生活垃圾、一般废物、严控废物。项目应分别采取如下的处理措施：

(1) 生活垃圾：设置垃圾收集站，由环卫部门统一清运处理。

(2) 一般固废：主要为办公用品的包装物、废报纸、废纸张等，应予以回收，送物资回收部门再利用。

(3) 严控废物（餐厨垃圾）：餐厨垃圾属于广东省严控废物，编号为HY05，应按《广东省严控废物处理行政许可实施办法》（广东省人民政府令 第135号）的要求妥善处理。项目拟将餐厨垃圾集中收集后交有相应资质的单位处理，应配套建设餐厨垃圾暂存设施。



经采取以上措施，本项目产生的固体废物可得到妥善处置。

## 6. 外环境污染防治措施分析

### (1)周边工业区对本项目的影响

项目周边工业区内入驻的企业主要为五金加工、电子组装、塑胶注塑、表面处理(真空镀膜)等行业，无重污染生产企业。项目周边工厂污染源主要为噪声、废气(主要污染物为焊锡废气和TVOC)。根据本项目现状大气环境和声环境监测结果表明，现状周边工业区污染源对项目区域大气环境和声环境没有明显影响。

### (2)周边交通对本项目的影响

采取玻璃幕墙、安装钢塑门窗等隔声措施后，项目办公室内声环境昼间噪声值可达《民用建筑隔声设计规范》(GB50118-2010)的允许值；临创科路一侧第一排公寓建筑(B02和B03)室内声环境噪声值超过《民用建筑隔声设计规范》(GB50118-2010)的允许值。

### (3)振动环境影响分析

地铁环中线在本项目段沿留仙大道铺设，埋深高度为15m，与本项目的水平距离为40m。根据本项目现状环境振动监测结果表明：项目地块内，距离北场界15米处的VLz10昼间和夜间均值可达《城市区域环境振动标准》(GB10070-1988)混合区、商业中心区标准。地铁振动对项目影响可以接受。

### (4)汽车尾气对本项目的噪声影响

类比其它已通过审批的项目，建成后周边道路汽车尾气对本项目环境影响可以接受。

## 7. 环境风险防治措施分析

本项目存在的主要环境风险为火灾事故，尤其是柴油发电机房和厨房使用的燃料（厨房燃料为天然气），存在燃烧、爆炸的风险，拟着重从如下方面采取预防和减缓措施：对柴油发电机房使用的柴油，应单独设立储存房间，采取相应的安全措施，并严格管理；柴油发电机的使用和厨房燃气厨具的使用，均应严格按照相应的操作规程进行；对柴油发电机和厨房的燃气厨具、燃气管道等，应定期检修，及时更换老化部件。

## 七、环境影响调查及污染源监测

### 1、环境影响调查

表 7-1 项目环境影响调查表

施 工 期	生态影响	项目位于城市建成区，自然植被已不复存在，取而代之的是人工种植植被。项目施工期没有造成明显的生态环境影响。
	污染影响	本项目施工期按照环评报告的要求，采取了一系列的环保措施，施工扬尘、施工噪声、施工废水等得到了有效的控制。详见第八章。
运 营 期	生态影响	项目建成后，通过恢复植被，重建景观，对片区生态环境产生积极的影响。
	污染影响	本项目运营期主要污染源为发电机废气、机动车尾气、餐饮油烟、设备噪声、生活污水、地库冲洗废水、生活垃圾等。项目主要设备置于地下室，均采取建筑隔声、减震、消声等措施；项目已安装了发电机尾气处理设施且通过专用烟道引至所在建筑地面排放；项目餐饮油烟主要来源于住户，由住户自行安装抽油烟机处理；地下车库内设置独立的强制排风系统；生活污水经过预处理达到广东省《水污染物排放限值》(DB44/26-2001) 第二时段三级标准后汇合车辆冲洗废水一起，由市政管网纳入南山水质净化厂处理；生活垃圾应集中收集，统一交市政环卫部门处置，本项目运营期污染物得到有效的控制。详见第八章。

### 2、污染源监测

本项目现已建成，运营期主要关注的污染源为：备用发电机尾气及噪声。为此，在本次调查期间，建设方委托了深圳市华保科技有限公司对备用发电机噪声以及发电机尾气进行了检测。

#### (1) 备用发电机尾气检测

深圳市华保科技有限公司于 2022年7月01日对项目发电机尾气进行验收检测（报告编号：HB226D0357030-2100），检测结果如下。详见表 7-2。

表 7-2 发电机烟气验收监测结果

检测点位名称	检测项目	检测结果 (林格曼黑度级)	参考排放限值 (林格曼黑度级)
FCG660发电机尾气排放口	烟气黑度	<1	林格曼黑度≤1 级
FMG1650发电机尾气排放口	烟气黑度	<1	林格曼黑度≤1 级

检测结果表明，在项目备用发电机开启的情况下，项目发电机尾气能够达到《大气污染物排放限值》（DB44/27-2001）第二时段二级标准限值，发电机运行时其尾气不会对周边环境产生大的影响。

## （2）噪声检测

深圳市华保科技有限公司于2022年7月01日在项目边界外1米进行了噪声进行了检测（报告编号：HB226D0357030-2100），以了解项目发电机运行时的噪声对周边环境的影响。检测结果见表7-3及。

表 7-3 噪声检测结果

检测点位名称		测量时间	检测结果(dB(A))	参考排放限值(dB(A))
1#	2B栋北面边界外1米	07月01日14:05~14:15	57	60
		07月01日23:07~23:17	48	50
2#	3栋B东面边界外1米	07月01日14:43~14:53	59	60
		07月01日23:31~23:41	49	50

本项目发电机位于地下1层发电机房内，检测结果表明，在项目边界处能够达到声环境质量2类标准，设备运行噪声不会对周边环境产生大的影响。

## 八、环保措施落实情况调查

表 8-1 环评报告措施要求落实情况

影响类别		环境影响报告中要求的环境保护措施	环境保护措施的落实情况	措施的执行效果及未采取措施的原因
施 工 期	生态影响	绿化应从视线诱导、缓冲、防音、美化环境等多重角度来综合考虑，选择最佳的绿化方案。	——	——
	污染影响	①施工扬尘：严格执行深圳市扬尘防治相关规定；现场设置不低于1.8m高的围挡；工程材料、砂石、土方等易产生扬尘的物料应予密闭和覆盖；施工场地内定时洒水；在施工场地出口安装冲洗装置，清洗运输车辆；大风天气停止产生扬尘的施工项目。 ②施工机械燃油废气：加强管理及检修；采用高品质燃料。	现场设置围挡、加盖帆布、清洁运输、洒水降尘；使用清洁能源，在燃油机械的燃料中添加助燃剂，使用合格的燃油，使燃料油燃烧充分；采用环保型的建筑材料，加强通风，保持空气流通。	已按要求落实相关环保措施，施工扬尘、机械废气、装修废气得到有效的控制。
		生活污水：施工废水经隔油沉淀处理达标后回用或排入市政污水管网；生活污水经临时化粪池处理达标后排入市政污水管网，送往南山污水处理厂处理达标后排放。	加强管理，施工废水经导流、沉淀后回用于施工用水及场地降尘；建化粪池，施工人员的生活污水经化粪池预处理后达标排放。	已按要求落实相关环保措施，施工废水及生活污水得到合理的处置。
		噪声：在工地搭建临时围墙等声屏障，阻挡噪声对周围的影响，同时加强对施工单位管理，禁止在午间和夜间进行高噪声的施工，施工单位应尽可能选用低噪声设备，装修期使用电钻、电锯、切割机等高噪声设备时应关闭门窗。	施工场界选低噪声的机械设备、保持通道和道路通畅，在高噪声设备施工时安装减震垫圈，处修建了密闭围墙，调整施工时间，合理安排施工；对施工机械设备的布置进行了合理规划，避免了大量高噪声设备同时施工或集中于同一块区域施工；室内装修期间利用墙体隔声，减少了对周边环境的噪声影响。	已按要求落实相关环保措施，施工噪声得到有效的控制。
余泥渣土、弃土石方应及时收集并运输至规定余泥渣土受纳场进行处理；生活垃圾交市政环卫部门统一处理。	生活垃圾定点分类收集后，交环卫部门拉运；建筑垃圾、过程弃土运至指定建筑垃圾受纳场。	已按要求落实相关环保措施，施工期固体废物得到合理的处置。		

影响类别		环境影响报告中要求的环境保护措施	环境保护措施的落实情况	措施的执行效果及未采取措施的原因
运营期	生态影响	——	——	——
	污染影响	<p>发电机燃油废气：项目拟采用碱液喷淋工艺对柴油发电机废气进行净化处理，处理后废气通过排风井在8m以上排放。尾气排放口应尽量设置在人群活动较少的边角和开阔地带。</p> <p>汽车尾气：本项目地下车库换气产生受到轻污染的排风，项目分区设置了多个排风口，部分排风口设置外楼外，部分排风口由设置在一层的排风百叶窗排出。</p> <p>餐饮油烟：项目食堂油烟废气拟采用高压静电油烟净/化处理器处理后，再通过专用烟道引全平 台塔楼楼顶达标排放。</p>	<p>1、备用发电机机房采用全封闭式，尾气经净化装置处理后由内置烟道引至建筑地面排放，烟气黑度为格林曼黑度小于一级（见附件9）</p> <p>2、汽车尾气：车库设置独立的强制通排风系统，保证污染物排放速率和浓度达标。</p> <p>3、餐饮油烟：主要为住户产生的油烟，由住户自行安装抽油烟机处理。</p>	<p>经检测公司检测报告，发电机尾气能达标在地面排放，已落实相关环保措施，运营期备用发电机尾气、汽车尾气、油烟得到合理的处置。</p>
		<p>生活污水经化粪池预处理达“DB44/26-2001”中第二时段三级标准后汇合车库冲洗废水排入市政污水管网，进而纳入南山水质净化厂处理。</p>	<p>项目排水系统采用雨污分流制。项目设1座化粪池，生活污水经化粪池预处理达“DB44/26-2001”中第二时段三级标准后汇合车库冲洗废水排入市政污水管网，并进入南山水质净化厂处理</p>	<p>已落实相关环保措施，生活污水、车库冲洗废水得到合理处置。</p>
		<p>主要公共设备置于地下室，发电机、水泵、风机等安装减震措施、风机排风口加装消声器，底部增设隔震垫，机房采用隔声门、吸声墙，临道路一侧的建筑安装隔声窗。</p>	<p>备用发电机房置于地下室发电机房，均采取隔声、减震、消声等措施进行了噪声治理，包括采用防火隔声门、墙体及吊顶采用吸声材料、发电机的进风口及排气口装有消音器等；尽可能减少设备噪声带来的影响</p>	<p>已落实相关环保措施。</p>
		<p>生活垃圾分类收集置于垃圾桶内，定期交由环卫部门清运处理；</p>	<p>生活垃圾设垃圾桶，集中收集后交环卫部门处理；</p>	<p>已落实相关环保措施，运营期固体废物均得到合理处置。</p>

表 8-2 “三同时”环保措施落实情况

与项目有关的“三同时”要求	实际建设情况
排水系统必须按照雨、污分流进行建设	排水系统实现了雨、污分流
设计化粪池、隔油池	已落实：设计了化粪池和隔油池
落实发电机尾气、汽车尾气处理措施	废气治理措施已落实
发电机、水泵、风机等设备噪声与振动的治理措施是否落实。	噪声治理措施已落实

## 九、调查结论与建议

### 1、工程概况

创智云城项目位于留仙大道南侧，由深圳市特区建设发展集团有限公司开发建设。项目作为市政府第一批战略性新兴产业基地集聚区之一，对全市转变经济发展方式、产业转型升级意义重大，市政府高度重视该项目的前期工作，在2013年5月21日的市府办公会议纪要——《关于研究留仙洞总部基地1街坊项目规划建设有关问题的会议纪要》中要求加快推进该项目的建设。

创智云城二期1标段项目建筑实体的建设内容主要包括：3栋商务公寓建筑、1栋研发办公楼、物业管理用房和裙楼。二期一标段总占地面积45328m<sup>2</sup>；总建筑面积410893m<sup>2</sup>，计容积率建筑面积302350m<sup>2</sup>，不计容积建筑面积108543m<sup>2</sup>。项目总投资112192.89万元。

### 2、工程核查

项目建成后，总用地面积为45328m<sup>2</sup>，总建筑面积为410893m<sup>2</sup>，其中计容积率建筑面积为302350m<sup>2</sup>（包括研发用房80000m<sup>2</sup>，商务公寓200000m<sup>2</sup>，商业20000m<sup>2</sup>，公共充电站1100m<sup>2</sup>，物业管理用房1250m<sup>2</sup>）；不计容积率建筑面积为108543m<sup>2</sup>（包括一层车库和设备用房36181m<sup>2</sup>、二层车库和设备用房36181m<sup>2</sup>、三层车库和设备用房36181m<sup>2</sup>）。

基本建设内容与环评一致，项目不增加对环境产生不利影响的设备设施。根据《关于印发环评管理中部分行业建设项目重大变动清单的通知》（环办[2015]52号），“建设项目的性质、规模、地点、生产工艺和环境保护措施五个因素中的一项或一项以上发生重大变动，且可能导致环境影响显著变化（特别是不利环境影响加重）的，界定为重大变动”，故本项目不属于重大变动，未发生重大设计变更。

### 3、影响调查及污染防治措施的落实情况

#### 1) 施工期

施工现场主要采取设置围挡、加盖帆布和洒水抑尘的办法控制施工扬尘；加强管理和检修；采用高品质燃料；选用符合国家环保标准的装修材料；加强通风；建隔油沉淀池，将施工废水经隔油沉淀处理后回用或排入周边市政管网；建临时化粪池，施工人员的生活污水经化粪池预处理达标后排放；施工过程中在高噪声设备施工时适当屏蔽，作临时的隔声、消声和减震等综合治理，严格控制作业时间，选用低噪声设备，合理安排施工工序，以减少对周边的影响；生活垃圾定点分类收集后，交环卫部门拉运；建筑垃圾、工程弃土运至指定建筑垃圾受纳场；项目建成后对裸露土地及时复绿，

施工过程中未造成大的水土流失问题。

## 2) 运营期

项目发电机尾气经过处理后经独立的管道引至所在建筑的地面排放，设备机房采取了基础减振、吸音和密闭隔声等措施，避免设备噪声对项目本身及周边造成的影响；车库设置独立的强制通排风系统，保证污染物排放速率和浓度达标，减轻汽车尾气对大气环境影响。生活污水经化粪池预处理达“DB44/26-2001”中第二时段三级标准后排入市政污水管网；排入污水管网，进而纳入南山水质净化厂处理。项目区域内设置垃圾桶对生活垃圾进行分类收集；项目运营期环保措施基本落实。

## 4、验收检测

深圳市华保科技有限公司对项目备用发电机尾气进行了验收监测。监测结果显示，在项目备用发电机开启的情况下，备用发电机尾气小于林格曼黑度 1 级，项目发电机尾气能够达到《大气污染物排放限值》（DB44/27-2001）第二时段二级标准限值，发电机运行时其尾气不会对周边环境产生大的影响。

深圳市华保科技有限公司对项目发电机噪声进行了验收监测。本项目发电机位于地下设备房内，检测结果表明，在项目发电机正常开启的情况下，发电机房对应边界外 1 米处能够达到声环境质量 2 类标准，设备运行噪声不会对周边环境产生大的影响。

## 5、结论

根据本次环境影响调查，项目在施工期和营运初期采取了较为全面且有效的污染防治措施，基本落实了环境影响报告表及环境批复所提出的各项要求，项目废气、噪声等监测达标，不存在重大环境影响问题，基本符合竣工环境保护验收条件，建议项目申报竣工环境保护验收。

**编制单位：深圳市鹏泰建筑科技有限公司（盖章）**



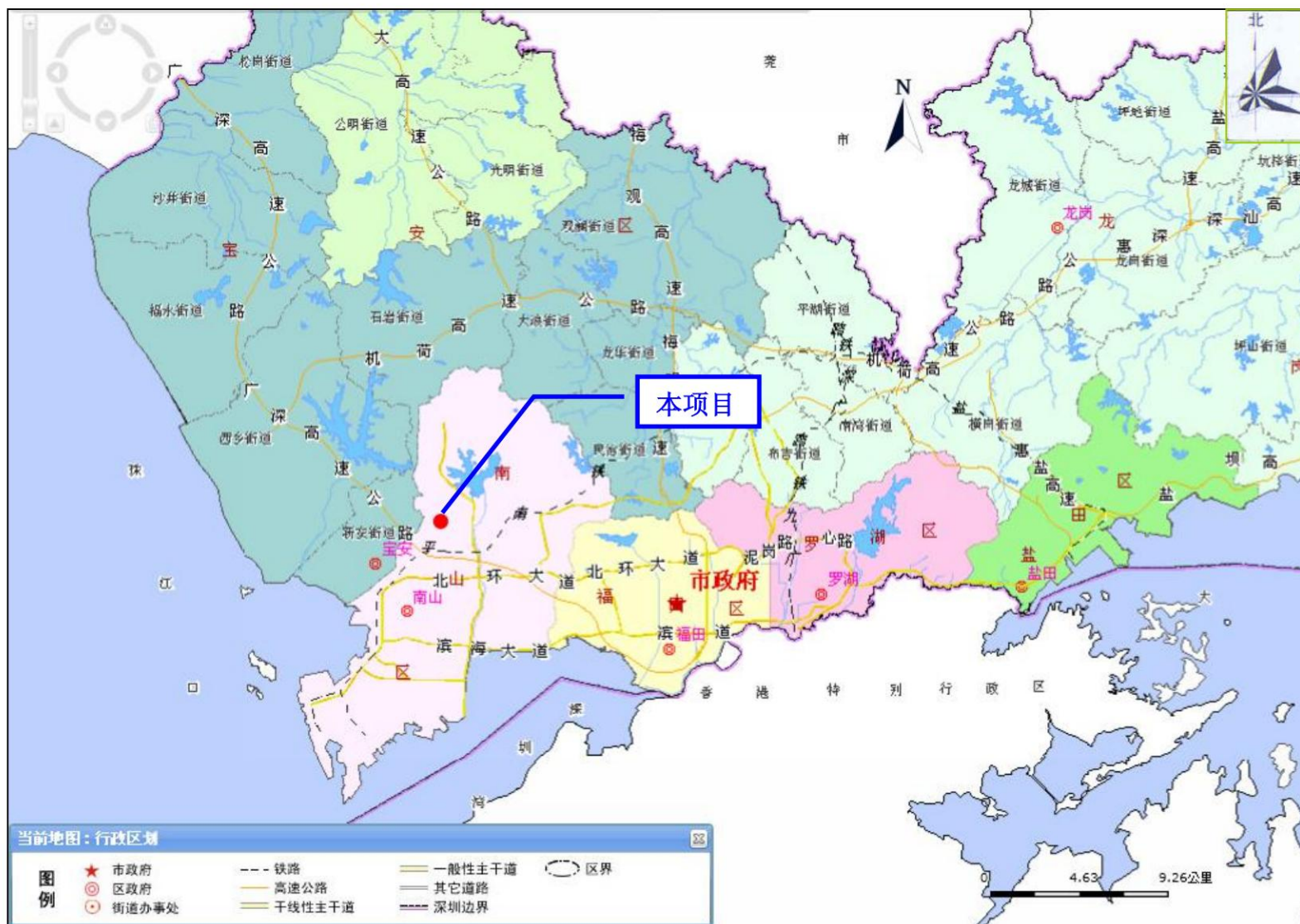
### 附图目录:

附图 1	项目地理位置图
附图 2	项目地理位置与生态线关系示意图
附图 3	项目位置与地表水源保护区关系图
附图 4	项目位置与污水管网关系图
附图 5	项目所在流域水系图
附图 6	项目所在位置与大气功能区划关系图
附图 7	项目所在位置与噪声功能区划关系图
附图 8	项目所在位置法定图则
附图 9	项目总平面布置图

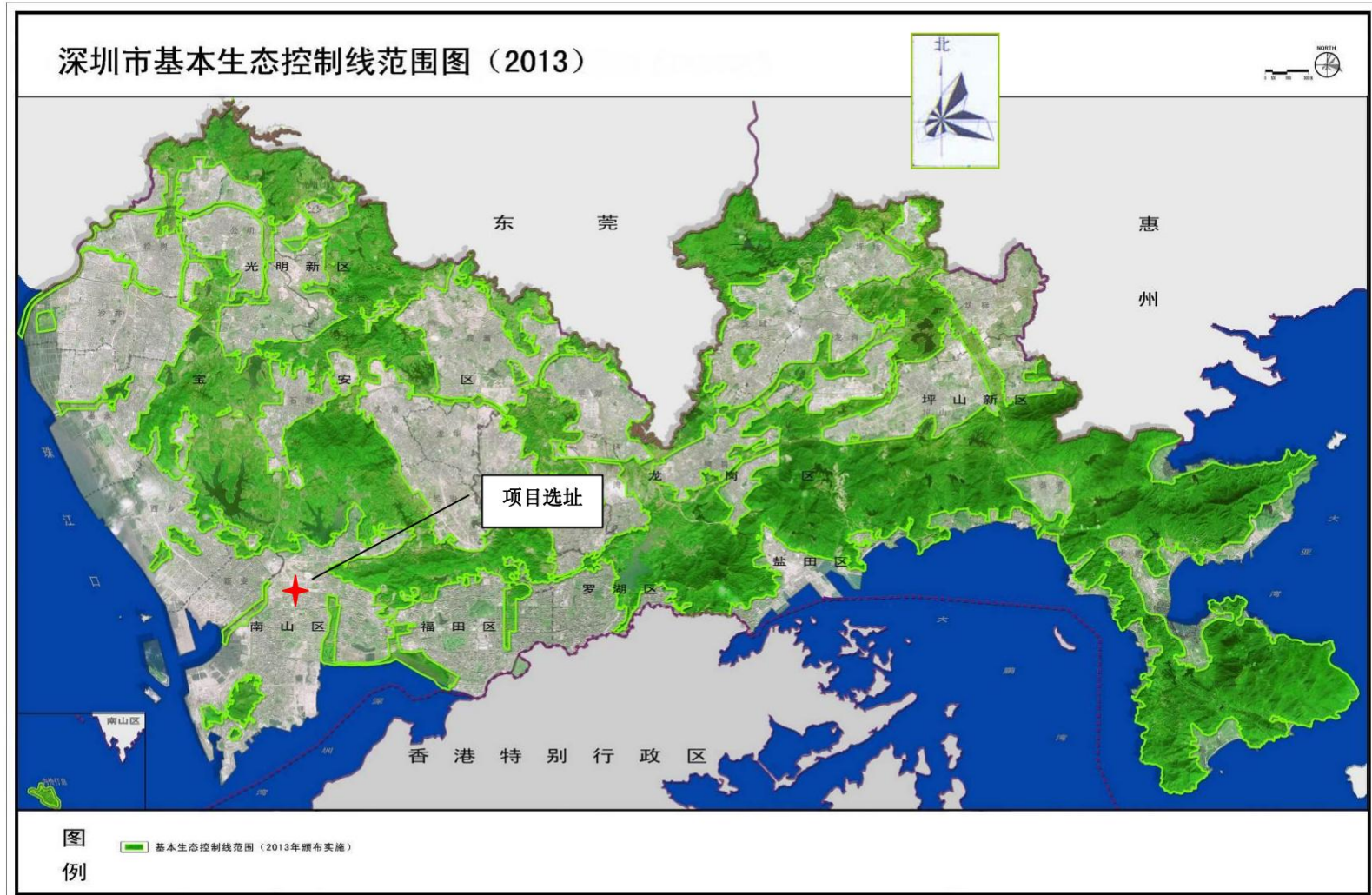
### 附件目录:

附件 1	《营业执照》
附件 2	《深圳市建设项目环境影响审批申请表批复》
附件 3	《深圳市社会投资项目备案证》
附件 4	《深圳市建设用地规划许可证》
附件 5	《深圳市建设工程规划许可证》
附件 6	《建筑工程施工许可证》
附件 7	《深圳市建筑物命名批复书》
附件 8	《关于创智云城二期1标段工程名称的说明》
附件 9	项目废气、噪声《检测报告》

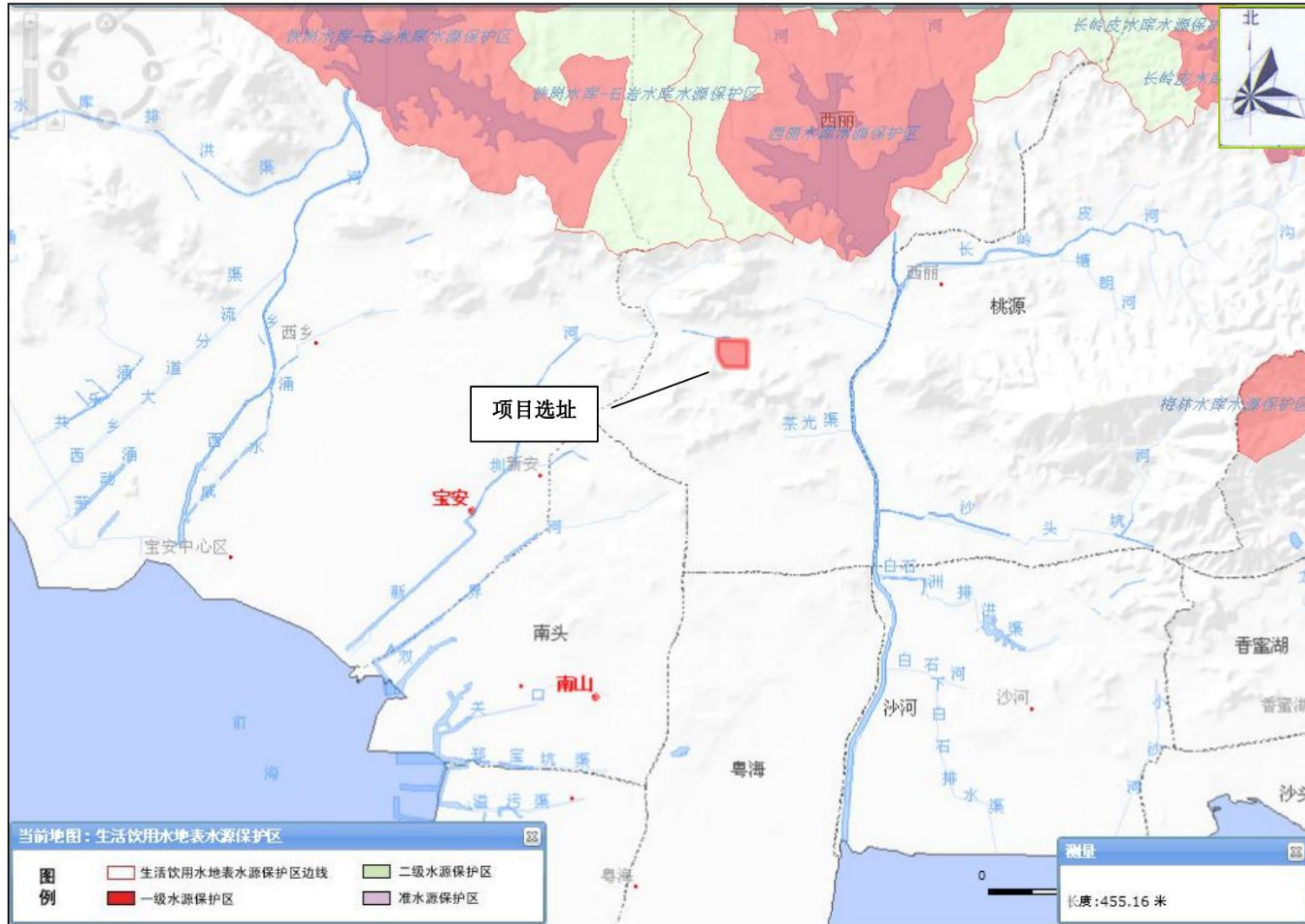
附图1：项目地理位置图



附图2：项目地理位置与生态线关系示意图



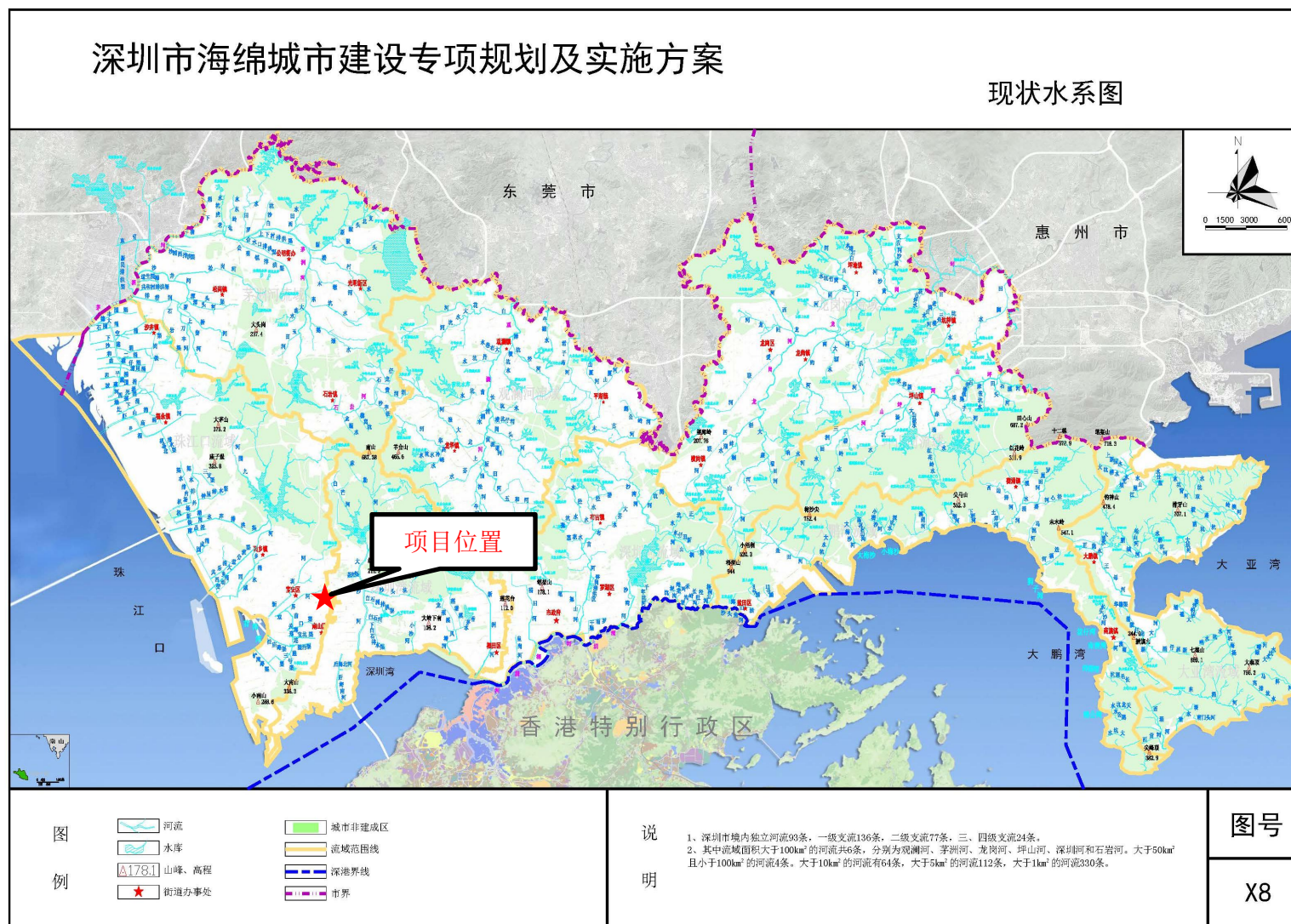
附图3：项目位置与地表水源保护区关系图



附图4：项目位置与污水管网关系图



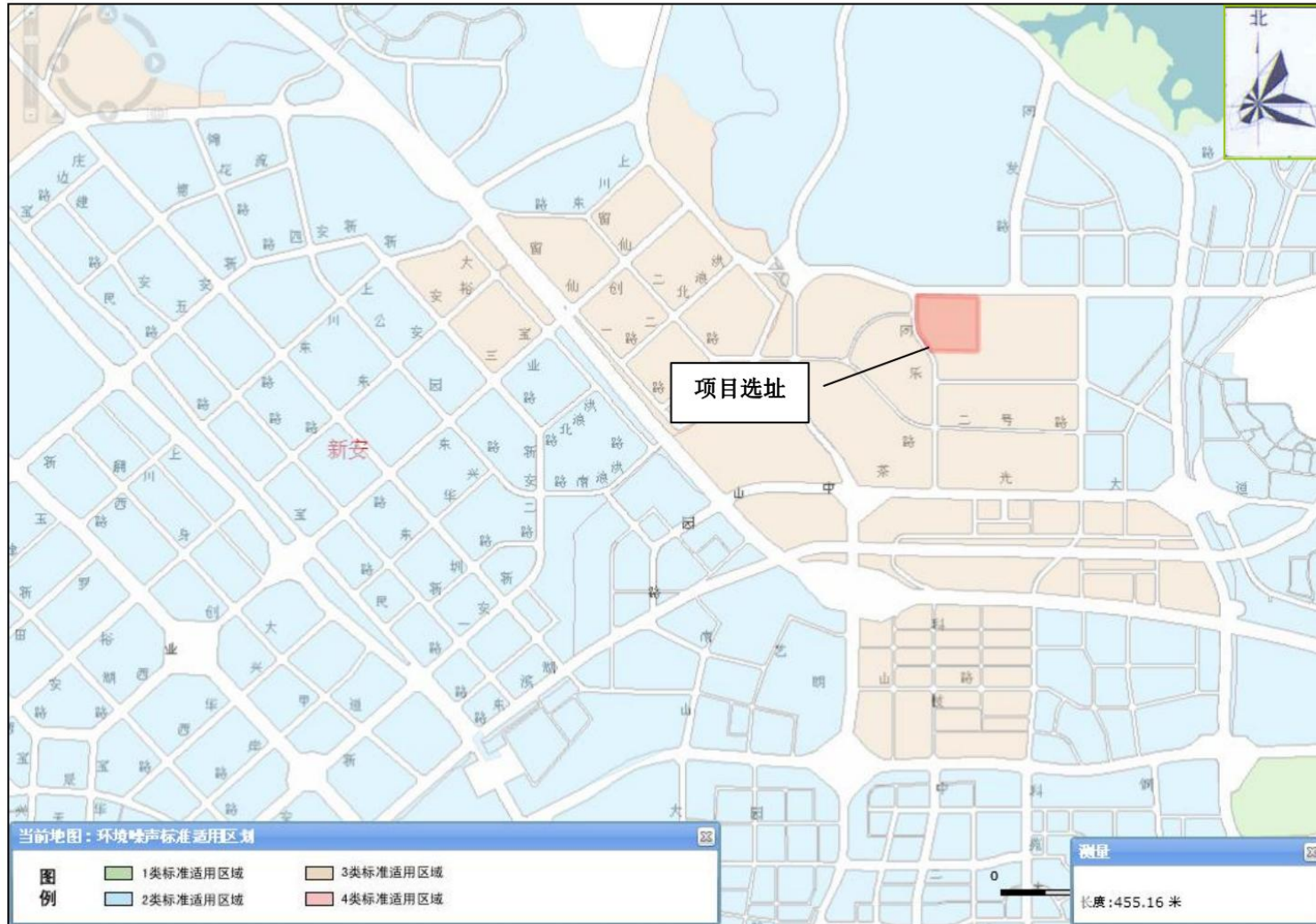
附图5：项目所在流域水系图



附图6：项目所在位置与大气功能区划关系图

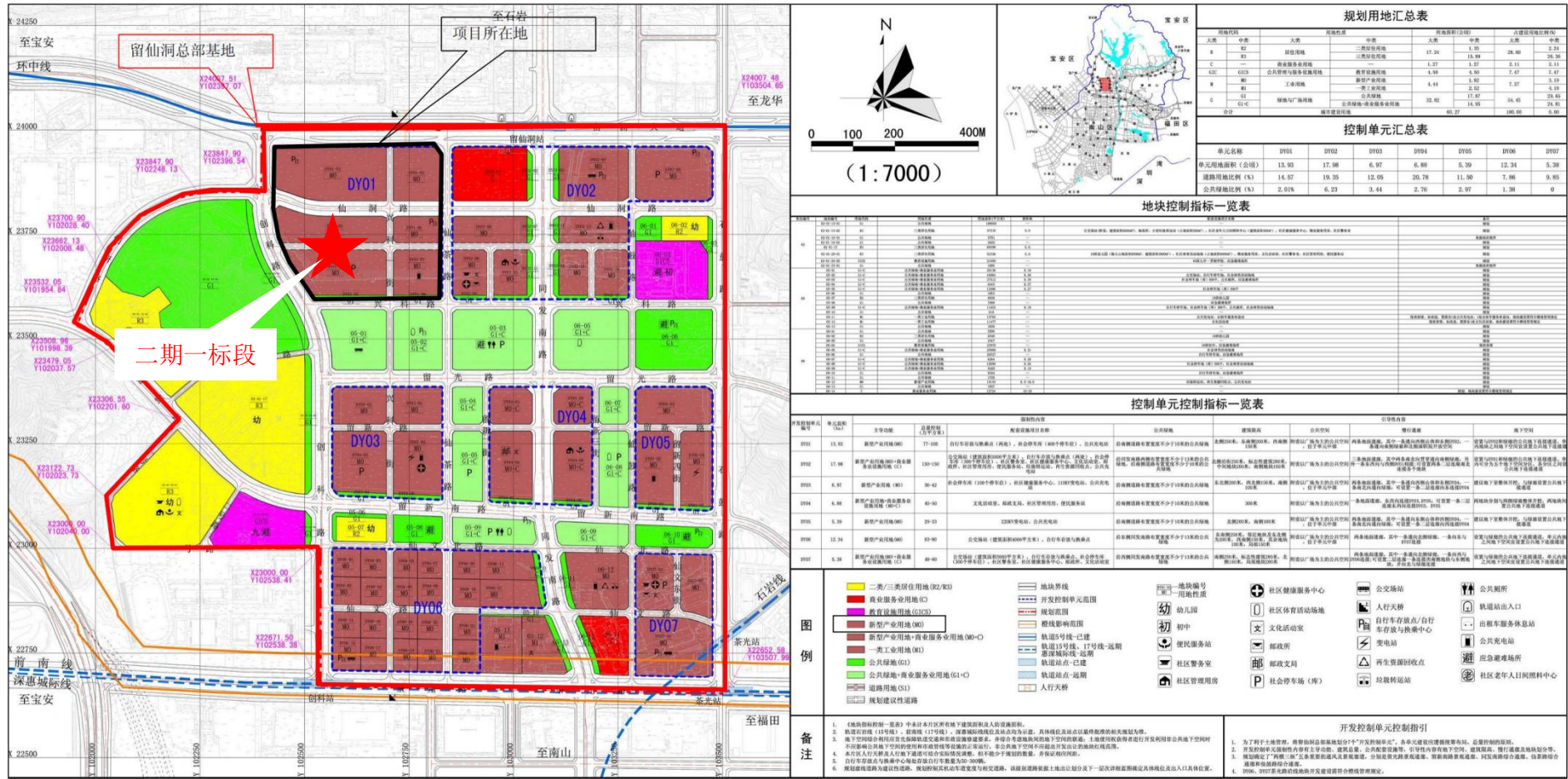


附图7：项目所在位置与噪声功能区划关系图

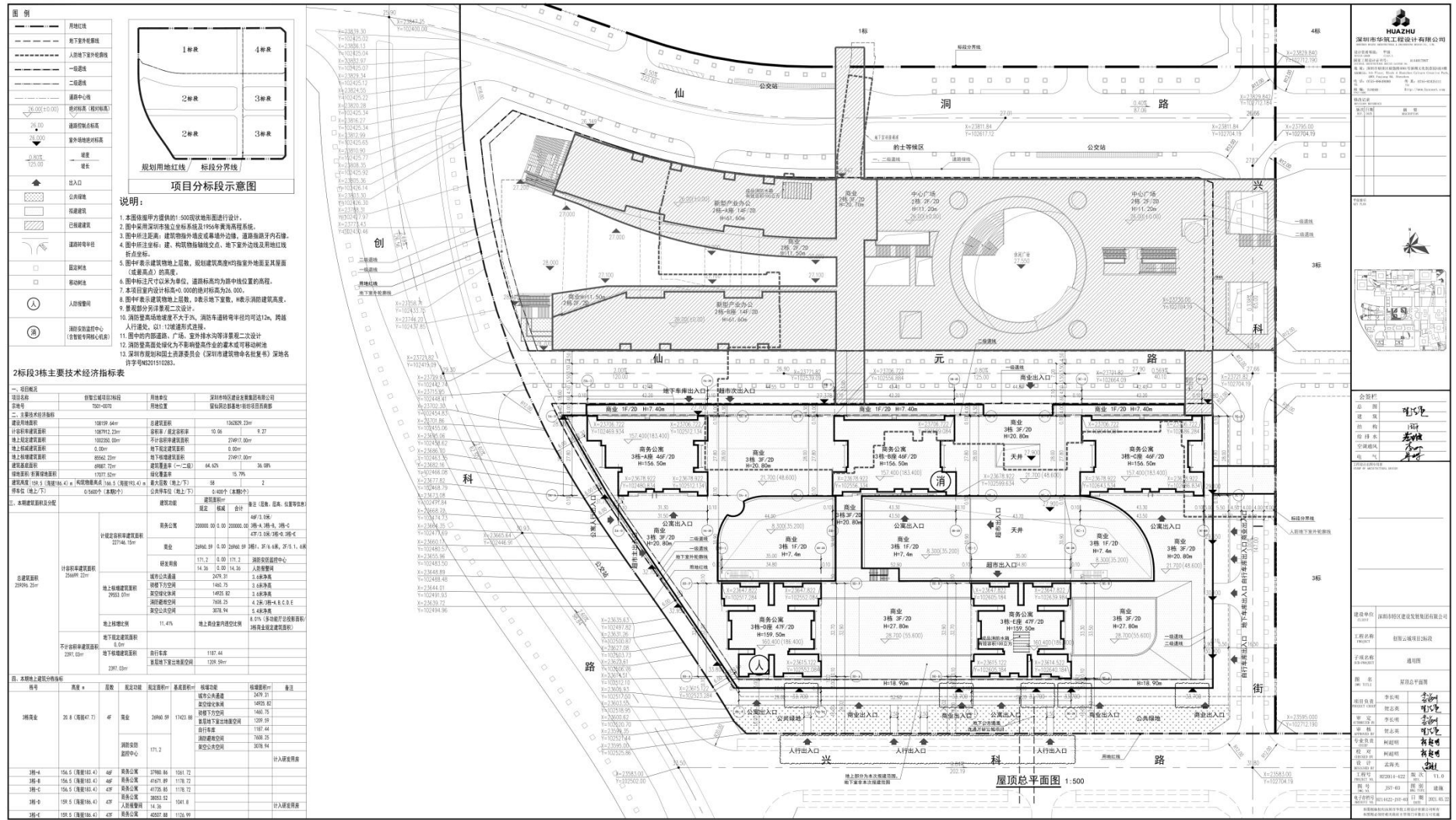


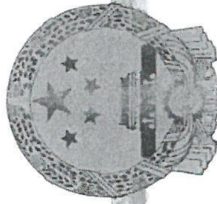


附图8：项目所在位置法定图则



附图9：项目总平面布置图





# 营业执照

统一社会信用代码  
9144030058271693X9



名称 深圳市特区建设发展集团有限公司  
类型 有限责任公司(国有独资)  
法定代表人 李文雄

成立日期 2013年09月09日  
住所 深圳市福田区福华一路天中华国际交易广场裙楼7楼



此复印件仅限于  
使用, 再次复印无效。  
年 月 日

**重要提示**

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、行政法规规定须经批准的项目, 取得许可审批文件后方可开展经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等事项及其他信用信息, 请登录左下角的国家企业信用信息公示公示系统填报或扫描右上方二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内, 向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。



登记机关  
2019年06月18日

# 深圳市人居环境委员会

## 关于《留仙洞总部基地1街坊建设项目环境影响报告书》 (报批稿)的批复

深环批函[2013]081号

(项目编号: 201344030100215)

深圳市特区建设发展集团有限公司:

你单位报送的由深圳市环境工程科学技术中心有限公司编制的《留仙洞总部基地1街坊建设项目环境影响报告书》(报批稿)收悉。按照《中华人民共和国环境影响评价法》的有关规定,并根据该项目环境影响报告书的评价结论和深圳市人居环境技术审查中心出具的技术审查意见,我委批复如下:

一、该用地项目名称为留仙洞总部基地1街坊项目,选址位于南山区留仙大道南侧(用地方案图编号:2013-003-0035),项目东侧为驾校教练场、南侧为空地、西侧临创科路、北侧临留仙大道。项目总用地面积为137284.03平方米,建设用地面积108159.64平方米,市政道路用地26240.47平方米,绿地面积2848.73平方米,总建筑面积为1261350平方米,计容积率面积1002350平方米,其中研发用房700000平方米、商业100000平方米、商务公寓200000平方米及其它配套2350平方米。主要建设内容包括:9栋23-52层研发办公大楼、4栋14层研发办公大楼及3栋13-26层商务公寓,设商业裙楼2层和地下室3层。用地性质为商业服务业设施用地、工业用地。项目总投资1400000万元人民币,其中环保投资5050万元人民币。根据该项目环境影响评价结论和技术审查意见,该项目对环境的影响是可以接受的,我委同意该项目建设。该项目如有扩大规模、改变用地性质或改变用地位置须另行申报。

二、要求该项目建设运营过程中必须严格落实环境影响评价报告书

及其附件所提各项环保措施：

(一)该项目施工期排放废水执行 DB44/26-2001 第二时段二级标准，排放废气执行 DB44/27-2001 第二时段二级标准，施工噪声执行 GB12523-2011 标准。中午（12：00-14：00）和夜间（23：00-7：00）未经环保部门批准，禁止施工作业。

(二)该项目排水系统必须按照雨、污分流进行建设；应采取洒水湿法抑尘、及时清运土方等措施，降低施工扬尘的影响；

(三)合理安排施工计划、尽量使高噪声的机械设备远离环境敏感点。采取在施工现场周围必须设置临时声屏障，降低施工噪声的影响。

(四)运营期生活污水处理达到 DB44/26-2001 的三级标准后接入市政排污管网；排放废气执行 DB44/27-2001 第二时段二级标准，所排废气须经处理，达到规定标准后通过管道高空排放，噪声参照执行 GB3096-2008 的 4a 类和 2 类区标准，振动执行 GB10070-88 中的“混合区、商业中心”标准。

(五)该项目须在临路一侧采取安装隔声窗等降噪措施，以有效降低交通噪声对本项目的影响。

(六)该项目拟设餐饮服务，必须委托有资质的单位设计安装油烟处理设施，油烟、废气通过专用烟道高空达标排放，油烟排放执行《GB18483-2001》（试行）标准，并设计隔油池，处理厨房排放的含油污水。

(七)在该用地位置开办具体项目时，须另行申报。

(八)如设有备用发电机，应考虑设计烟道竖井保证废气高空排放。所有有声设备必须考虑噪声屏蔽设计，有相应的消音、隔音措施，保证达到相应区域的环境噪声标准。如设有中央空调冷却塔的，原则上要求放在大楼的顶层。

(九)建设过程中产生的工业固体废弃物不准擅自排放或混入生活垃圾中倾倒，危险废物须委托有危险废物经营许可证的单位处理。

(十)建设过程或投入使用后，产生和向环境排放污染物应依法向

深圳市环境监察支队缴纳排污费。

(十一) 本批复不包括市政道路建设项目及充电站项目, 另在该川地位置开办具体项目时, 须另行申报

三、实行工程环境监理制度, 施工期应委托有资质的单位开展工程环境监理, 并按要求报送监理报告。

四、该项目建成后, 投入使用前, 须报我委验收, 其中噪声、振动须进行现场检测, 合格后方可投入使用。

五、本批复文件和有关附件是该项目环境影响审批的法律文件, 根据《中华人民共和国环境影响评价法》有关规定, 自批复之日起超过五年方决定该项目开工建设的, 其批复文件须报我委重新审核。



## 深圳市南山区发展和改革局



### 深圳市社会投资项目备案证

备案编号：深南山发改备案（2015）  
0558号

项目代码：S2015E47000064

项目名称：留仙洞战略性新兴产业总部  
基地1街坊

项目单位：深圳市特区建设发展集团有限  
公司

归口行业：房屋建筑业

建设地点：深圳市南山区县（区）西丽街道（乡镇）留仙洞战略性新兴产业总部基  
地园区

经济类型： 国内企业  外商投资企业  事业单位  
 社会团体  民间组织  其它

建设性质： 新建  扩建  改建  其他

#### 主要建设内容：

该项目为新一代信息产业的智慧e社区。总用地面积137282.89平方米，其中建设用地面积108193.33平方米，仙洞路用地面积14948.03平方米，建议性道路用地面积约11292.80平方米，公共绿地2848.73平方米。项目总建筑面积约136万平方米，容积率约9.26；计容建筑面积约100万平方米，其中，产业研发用房为70万平方米，商务公寓为20万平方米，商业为10万平方米；城市公共通道等地面核增面积约8.6万平方米；地下室面积约27.5万平方米，机动车泊位数5600个。

项目总投资：2408262.00万元

其中：项目资本金2408262.00 万元；  
设备和技术投资0.00 万元；  
进口设备用汇0.00 万元

#### 适用产业目录条款：

1、《深圳市产业结构调整优化和产业导向目录（2013年）》→新一代技术信息产业

项目建设期：2015年12月至2022年6月

本备案证自发证之日起有效期二年。



#### 温馨提示：


- 1、项目有关环保、用地、节能、水土保持等事项须按相关规定办理；
- 2、项目两年内未开工建设且未申请延期的，本备案证自动失效。

# 深圳市 建设用地规划许可证

深规土许 ZG-2015-0053 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第三十七、第三十八条规定，经审核，本用地项目符合城市规划要求，准予办理有关手续。

特发此证。



日期：2015年12月09日

用地单位 深圳市特区建设发展集团有限公司	地块编号 2013-013-0083	用地性质 新兴产业用地、公园绿地
用地位置 留仙洞	留仙洞总部基地1街坊	建设用地面积：108193.32㎡ 绿地面积：2848.73㎡ 道路用地面积：26240.83㎡ 其他用地面积：0㎡
<h3>建设用地项目规划设计满足下列要求</h3>		
<b>一 指标建设</b> 1、建筑容积率 ≤ 9.26 2、建筑覆盖率 ≤ 65 % 3、建筑间距：满足深标及消防等相关规范要求 4、建筑高度或层数：≤250 米 5、建筑面积：1002350㎡ 其中： 研发用房 700000 平方米，商务公寓 200000 平方米，商业 100000 平方米，公共充电站 1100 平方米，物业管理用房 1250 平方米。		
<b>二 总体布局及建筑红线要求</b> 1、建筑退让用地红线：东、南、西、北侧一级道路（24米及以下部分）≥6米，二级道路（24米以上部分）≥8米，北侧道路≥3米。当建筑后退用地红线距离≥3米时，建筑后退用地红线距离可零退。后退距离及人防控制线变化的基础上，如道路两侧，一级道路≥3米，二级道路≥3米，三级道路≥3米。		
<b>三 市政设施要求</b> 1、车辆出入口 仙茶路、兴科路及1街坊内部市政道路 2、人行出入口 公共出入口通道 3、机动车泊位数 5600 辆 自行车泊位数 / 辆 4、室外地坪标高 5、给水接口 6、雨水接口 7、污水接口 8、中水接口 9、燃气接口 10、电源 11、通讯		
备注	该项目部分地下设施建设规划控制区内，为确保地铁工程安全，用地单位应就有关设计和实施方案事先征得市轨道交通局的同意。	




附件5：《深圳市建设工程规划许可证》

## 深圳市 建设工程规划许可证

深规土建许字 NS-2018-0036 号


根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条和《深圳市  
城市规划条例》第五十条的规定，经审查，本建设工程符合城  
市规划要求，准予建设。

特发此证



二〇一八年八月二十九日

项目编号: JZ20131667




用地单位	深圳市特区建设发展集团有限公司			用地位置	南山区西丽留仙洞		
项目名称	创智云城			宗地号	T501-0070		
宗地编码	440305001002GB00159			建设用地规划许可证	ZG-2015-0053		
土地使用权出让合同书	深地合字(2015)8025号			分期建设项目子项名称	创智云城2标段2栋		
施工图设计单位	深圳市华筑工程设计有限公司			设计号	HZ2014-422		
施工图审查机构	深圳市大正建设工程咨询有限公司			出图时间	2016年09月		
审查合格书编号	JSSC16102407-DZ127			审查时间	2016年10月		
容积率	不计容积率	建筑覆盖率	绿化覆盖率	建筑高度	最大层数	栋数	停车位
64954.37	90784.04	64.62/36.08	8	61.6	14/2	1	/2093
分项指标	规定功能	建筑面积m <sup>2</sup>		核减	核增功能	核增建筑面积m <sup>2</sup>	
		规定	核减			规定	核减
容积率建筑中(地上)	商业建筑	43429.36	0		骑楼		2582.18
	物业服务用房	12004.23	0		架空休闲		1459.93
	充电站	0	0				5478.67
	公寓式办公建筑(商务公寓)	0	0				
	合计	55433.59			合计		9520.78
不计容积率建筑中(地下)	合计			共用停车库			
							582.22
		合计				90201.82	
		合计				90784.04	
附件	1.总平面图		2.各层建筑平面图(包括地下室、屋面平面)		3.核增建筑面积专篇		
备注	3.各向立面图		4.剖面图		5.核增建筑面积专篇		
重要提示	1.本建设工程必须按我委员会批准的设计文件进行施工。施工现场内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施，必须报告主管机关处理。 2.基础放线后须经我委员会验收，符合要求方可继续施工。 3.本证自核发之日起壹年内未开工者，即自动作废，有效期至二〇一八年八月二十九日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。 4.本证是建设工程的法律凭证，应妥善保管，并按规定归档。 5.本证附件与本证具有同等法律效力。						

## 深圳市 建设工程规划许可证

深规土建许字 NS-2018-0053 号


根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条和《深圳市  
城市规划条例》第五十条的规定，经审查，本建设工程符合城  
市规划要求，准予建设。

特发此证



二〇一八年九月三十日

项目编号: JZ20131667



用地单位	深圳市特区建设发展集团有限公司			用地位置	南山区西丽留仙洞		
项目名称	创智云城			宗地号	T501-0070		
宗地编码	440305001002GB00159			建设用地规划许可证	ZG-2015-0053		
土地使用权出让合同书	深地合字(2015)8025号			分期建设项目子项名称	创智云城2标段3栋		
施工图设计单位	深圳市华筑工程设计有限公司			设计号	HZ2014-422		
施工图审查机构	深圳市大正建设工程咨询有限公司			出图时间	2016年09月		
审查合格书编号	JSSC16102407-DZ127			审查时间	2016年10月		
容积率	不计容积率	建筑覆盖率	绿化覆盖率	建筑高度	最大层数	栋数	停车位
256699.22	2397.03	64.62/36.08	8	159.5	47/	1	/
分项指标	规定功能	建筑面积m <sup>2</sup>		核减	核增功能	核增建筑面积m <sup>2</sup>	
		规定	核减			规定	核减
容积率建筑中(地上)	商务公寓	200000	0		城市公共通道		2479.31
	新型产业建筑(也称研发用房或新型产业用房)	185.56	0		骑楼		1460.75
	商业建筑	26960.59	0		架空休闲		14925.82
	合计	227146.15			消防避难空间		7608.25
不计容积率建筑中(地下)	合计			公共停车库			
							2397.03
		合计				29553.07	
		合计				2397.03	
附件	1.总平面图		2.各层建筑平面图(包括地下室、屋面平面)		3.核增建筑面积专篇		
备注	3.各向立面图		4.剖面图		5.核增建筑面积专篇		
重要提示	1.本建设工程必须按我委员会批准的设计文件进行施工。施工现场内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施，必须报告主管机关处理。 2.基础放线后须经我委员会验收，符合要求方可继续施工。 3.本证自核发之日起壹年内未开工者，即自动作废，有效期至二〇一八年九月三十日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。 4.本证是建设工程的法律凭证，应妥善保管，并按规定归档。 5.本证附件与本证具有同等法律效力。						

附件6：《建筑工程施工许可证》

注册编号：2019-03-14	
建设单位	深圳市特区建设发展集团有限公司
工程名称	创智云城项目二期1标段施工总承包工程
建设地址	深圳市南山区留仙大道、创科路交汇处
建设规模	414837.84平方米
合同价格	112192.892863万元
设计单位	深圳华筑工程设计有限公司
施工单位	中建三局第一建设工程有限责任公司
监理单位	四川省城市建设工程监理有限公司
合同开工日期	2019-04-10
合同竣工日期	2021-10-12
项目经理：刘洪涛	注册证书号：00638310
项目总监：赵博新	注册证书号：44017544
备注	范围：主体结构工程；装饰装修工程；通风与空调；给排水及采暖；建筑电气工程；屋面及防水工程；建筑智能；消防工程；室外工程。
变更登记	2019-03-19: 监理单位名称由四川省城市变更为四川省城市建设工程监理单位

**注：变更事项：**

- 一、本证为建筑工程施工许可，作为准予施工的凭证。
- 二、本证为建筑工程施工许可，本证的各项内容不得变更。
- 三、本证为建筑工程施工许可，本证的各项内容不得变更。
- 四、本证自核发之日起三个月内有效，逾期自动失效，逾期不续，不予延期或延期失效。时间超过有效期限的，本证自行废止。
- 五、凡未取得本证擅自施工属违法建设，将按《中华人民共和国城乡规划法》相关规定予以处罚。

# 建筑工程施工许可证

工程编号：4403002013027822

**根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。**

**特此发证**



发证机关 深圳市住房和城乡建设局

日期 2019-03-14

附件7：《深圳市建筑物命名批复书》

## 深圳市建筑物命名批复书

· 办文编号：88-201500884

深地名许字号 NS201510283

申请单位	深圳市特区建设发展集团有限公司		
批准名称	创智云城	汉语拼音	CHUANGZHUYUN CHENG
建筑性质	新型产业用地, 公共绿地	用地面积	108193.33 平方米
售出情况	未售		
宗地号	T501-0070	土地合同 或房地产证	2015-8025(资)
建筑物 位置	南山区西丽街道留仙大道路南面		
命名含义	命名为“创智云城”体现了项目创新、智慧、云服务的定位和设计理念, 对项目品牌价值的建立具有重要作用。		
批 复 意 见	<p>一、经审核, 同意地块编号为 T501-0070 的土地上的建筑物命名为“创智云城”, 该建筑物为法定标准地名, 准予使用。</p> <p>二、你单位现执有的与该物业有关的证书中, 如果已经使用除“创智云城”以外的名称, 请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。</p> <p>三、“创智云城”内各栋楼房按序号排列, 不再另设楼名。</p> <p>四、须规范使用该物业标准地名, 不得擅自更名或使用简化等形式的名称, 否则将按有关规定处理。</p>		
		日期: 2015.11.18	
注: 使用本批复书复印件时, 请务必同时出示批复书原件。			

### 关于创智云城二期 1 标段工程名称的说明

针对审图名称、工程规划许可证与申报工程名称不一致的事宜，  
我司作以下说明：

我司建设项目留仙洞总部基地 1 街坊，该项目包含了创智云城项目 1 标段工程、创智云城项目 2 标段工程、创智云城项目 3 标段工程、创智云城项目 4 标段工程。

在留仙洞总部基地 1 街坊的分期建设过程中对项目名称进行了更名，将“留仙洞总部基地 1 街坊”已更名为“创智云城项目”，“创智云城项目 1 标段工程”已更名为“创智云城项目一期工程”，“创智云城项目 2 标段工程”已更名为“创智云城项目二期 1 标段工程”，“创智云城项目 3 标段工程”已更名为“创智云城项目二期 2 标段工程”，“创智云城项目 4 标段工程”已更名为“创智云城项目三期工程”。

我司本次申办的是创智云城项目二期 1 标段施工总承包工程（原项目名称为“创智云城项目 2 标段工程”）的施工许可证。

申办范围详见施工许可申请表。

特此证明！

深圳市特区建设发展集团有限公司

2019年3月12日





HBKJ/CX-35-05E

报告防伪查询编号：HBSZ-B5911

第 1 页，共 4 页  
报告编号：HB226D0357030-2100



# 检测报告

项目名称：  
废气、噪声检测

---

委托单位：  
深圳市特区建设发展集团有限公司

---

单位地址：  
南山区西丽片区留仙大道与创科路交汇处

---

受检单位：  
创智云城二期一标

---

报告编写：丘洁媚 	审 核：罗金珍 
签 发：郭涛 	日 期： 2022.7.5

签发人职务职称：  技术负责人 /  高级工程师 /  工程师



深圳市华保科技有限公司

深圳市华保科技有限公司 | 报告防伪查询电话:0755-26911239 防伪验证码: SZJ02311



HBKJ/CX-35-05E

NO:118367

第 2 页，共 4 页

报告编号: HB226D0357030-2100

## 报 告 声 明

- 1、本报告涂改无效，无编写人、审核人、签发人签字无效。
- 2、本报告无检验检测专用章、骑缝章无效；本报告未加盖 CMA 或 CNAS 章时，仅限于内部参考，不具有对社会的证明作用。
- 3、未经本公司书面批准，不得部分复制本报告。
- 4、本报告未经同意不得作为商业广告使用。
- 5、本报告检测结果只代表检测时的生产工况下的排放状况，排放限值标准由客户提供。
- 6、不可重复性试验、不能进行复检的样品和项目，本公司不受理复检申请，客户应放弃异议权利。
- 7、本报告只对采样/送样样品负检测技术责任。检测结果的使用、使用所产生的直接或间接损失及一切法律后果、本机构不承担任何经济和法律法律责任。
- 8、对本报告有疑议，请在收到报告十五日内与本公司联系。

### 本公司通讯资料：

深圳市华保科技有限公司

网站：[www.hbcma.com](http://www.hbcma.com)

电子邮箱：[Huabao@dongjiang.com.cn](mailto:Huabao@dongjiang.com.cn)

注册地址：深圳市南山区科技园北朗山路9号东江环保大楼9楼

沙井实验室：深圳市宝安区沙井镇共和工业大道蚝二共和工业区东江环保沙井处理基地

龙岗实验室：深圳市龙岗区坪地街道年鹏路8号厂房4三楼、四楼

投诉电话：0755-26911239

业务电话：0755-86676046

邮政编码：518055

深圳市华保科技有限公司

ShenZhen Huabao Technology Co.,Ltd

Tel | 0755-86676046 Web | [www.hbcma.com](http://www.hbcma.com) Zip | 518055 E-mail | [Huabao@dongjiang.com.cn](mailto:Huabao@dongjiang.com.cn)

地址 | 深圳市高新技术产业园北朗山路9号东江环保大楼9楼 ADD | Dongjiang Environmental Building.No.9 Langshan Road,  
High-Tech Industrial Park, Shenzhen, P.R. China

## 检测信息

### 一、检测概况

受检单位	创智云城二期一标
受检地址	南山区西丽片区留仙大道与创科路交汇处
检测时间	2022年07月01日
检测人员	郑奕生、魏振新

### 二、检测方法及仪器

检测项目	检测方法名称及编号	仪器型号及名称	最低检出限
烟气黑度	林格曼烟气黑度图法 HJ/T 398-2007	林格曼烟气黑度图	—
噪声	《工业企业厂界环境噪声排放标准》 GB 12348-2008	HS6288B型 噪声频谱分析仪	—

### 三、检测结果（废气）

检测点位名称	检测项目	检测结果 (林格曼黑度级)	参考排放限值 (林格曼黑度级)
FCG660 发电机废气排放口	烟气黑度	<1	1
FMG1650 发电机废气排放口	烟气黑度	<1	1

备注：检测项目的排放限值依据大气污染物综合排放标准 GB 16297-1996标准列出。

### 四、检测结果（噪声）

检测点位名称	测量时间	检测结果 (dB(A))	参考排放限值 (dB(A))
1# 2B栋北面 边界外1米	07月01日 14:05~14:15	57	60
	07月01日 23:07~23:17	48	50
2# 3栋B东面 边界外1米	07月01日 14:43~14:53	59	60
	07月01日 23:31~23:41	49	50

备注：检测项目的排放限值依据工业企业厂界环境噪声排放标准 GB 12348-2008表1中2类标准列出。

**深圳市华保科技有限公司**

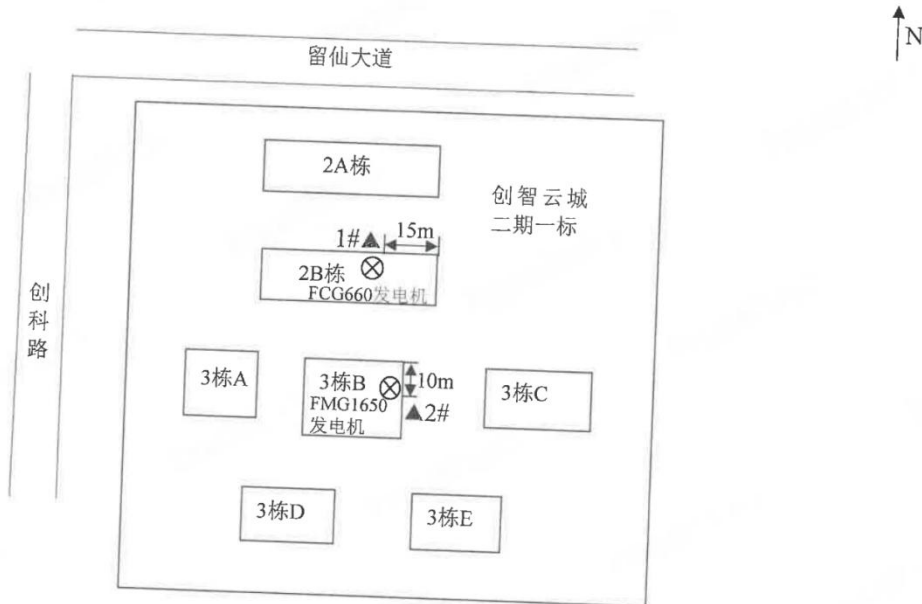
ShenZhen Huabao Technology Co.,Ltd

Tel | 0755-86676046 Web | www.hbcma.com Zip | 518055 E-mail | Huabao@dongjiang.com.cn  
 地址 | 深圳市高新技术产业园北朗山路9号东江环保大楼9楼 ADD | Dongjiang Environmental Building, No.9 Langshan Road,  
 High-Tech Industrial Park, Shenzhen, P.R. China



### 五、 噪声检测环境及测点示意图

风向风速仪型号: NK5500	声学环境: 交通
气象条件: 晴; 风速: 0.7~3.4 m/s	主要声源: 发电机



备注: ▲为噪声检测点位, ⊗为发电机房

\*\*\*报告结束\*\*\*